

# ПРАВИЛА ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

## 1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила Информационного взаимодействия (далее Правила) разработаны на основании и во исполнение Договора об оказании услуг по использованию сервиса «Успешный риелтор» (далее Договор).

1.2. Термины и выражения, используемые в настоящих Правилах, имеют то же значение, что и в Договоре.

1.2.1. В тексте настоящих Правил, а также в формах документов, являющихся приложением, Заказчик может именоваться Застройщиком.

1.3. Настоящие Правила регулируют отношения по обмену информацией и документами между Заказчиком, Приобретателем, Риелтором и Исполнителем с целью Сопровождения Договора на Объект и заключения Договора на Объект.

1.4. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми сторонами.

1.5. Заказчик, Приобретатель и Риелтор должны являться Пользователями Сервиса на Сайте.

1.6. Информация об Объектах, размещаемых на Сервисе, предоставляется Заказчиком, а обрабатывается и размещается Исполнителем. Объем и содержание информации Заказчик определяет самостоятельно.

1.7. Информация об Объекте может содержать следующие данные:

1.7.1. количество комнат;

1.7.2. площадь;

1.7.3. цена;

1.7.4. наименование жилого комплекса;

1.7.5. наименование застройщика;

1.7.6. место положения;

1.7.7. концепция;

1.7.8. сроки сдачи;

1.7.9. количество этажей;

1.7.10. материал стен;

1.7.11. отделка.

1.8. Заказчик обязан в Сервисе отмечать Объекты, которые уже проданы или находятся в резерве или сняты с продажи по иным причинам. Эти Объекты не могут быть забронированы Риелтором и Приобретателем.

Кнопка «Забронировать квартиру on-line» появляется только у тех Объектов, которые в данный момент не отмечены резервом, не сняты с продажи и Заказчик подтвердил возможность продажи через on-line бронирование в Сервисе.

1.9. Риелтор самостоятельно осуществляет поиск Приобретателя и самостоятельно осуществляет консультирование Приобретателя по Объектам Заказчика.

1.10. В случае привлечения Приобретателя для заключения Договора на Объект Риелтором, Риелтор обязан осуществлять Сопровождение Договора на Объект на всех этапах этого сопровождения.

1.11. Заявки на приобретение Объекта отражаются в Профиле Заказчика, Приобретателя, Риелтора.

1.12. Каждой Заявке присваивается уникальный номер (далее ID).

1.13. В зависимости от стадии Сопровождения Договора на Объект, Заявке присваивается статус:

1.13.1. «Новая заявка»;

1.13.2. «Заявка в работе»;

1.13.3. «Отказ»;

1.13.4. «Ожидание комиссии»;

1.13.5. «Сделка завершена»;

1.13.6. «Расторжение».

1.14. Статус «Новая заявка» выставляется автоматически при формировании Заявки. Остальные статусы меняет либо Исполнитель, либо Заказчик, либо Риелтор.

## 2. Порядок взаимодействия.

### 2.1. Запрос на бронирование объекта:

2.1.1. Риелтор нажимает кнопку «Забронировать квартиру on-line».

В системе появляется окно, в котором Риелтор заполняет следующие данные:

- контакты Приобретателя (ФИО, телефон);
- название банка и контакты менеджера в банке (ФИО, телефон, адрес электронной почты);

- прописывает порядок расчета.

2.1.2. Риелтор нажимает на кнопку «Отправить запрос».

В разделе «Заявки» отобразится заявка со статусом **«Новая заявка»**.

При отправке запроса формируется два письма, которые отправляются Заказчику и Риелтору. Письма отправляются на адреса электронной почты, которые указаны в Сервисе.

2.1.2.1. Письмо, адресованное Заказчику, содержит следующие данные:

- информацию, указанную в п.2.1.1. Правил;
- данные о Риелторе, размещенные в Сервисе: название юридического лица, имя Риелтора, телефон и адрес электронной почты;

- информация об Объекте, размещаемая на Сервисе.

2.1.2.2. Письмо, адресованное Риелтору, содержит следующие данные:

- информацию, указанную в п.2.1.1. Правил;
- настоящие Правила;
- памятку Приобретателю о порядке сопровождения Договора на Объект (Форма №3);
- памятку Риелтору о порядке получения вознаграждения (Форма №1);
- бланк согласие на обработку и передачу персональных данных (Форма №2).

## **2.2. Подтверждение брони:**

2.2.1. Заказчик на основании полученной от Риелтора заявки на бронирование Объекта обязан подтвердить (изменить статус заявки на **«Заявка в работе»**) или не подтвердить бронирование Объекта (изменить статус заявки на **«Отказ»**, указать комментарии с причиной отказа).

2.2.2. В случае подтверждения брони на Объект, Заказчик обязан указать ориентировочные сроки составления проекта Договора на Объект.

2.2.3. Информация о подтверждении бронирования Объекта направляется Риелтору на адрес электронной почты.

## **2.3. Предоставление документов:**

2.3.1. После подтверждения брони, Риелтор в течение следующего рабочего дня направляет Застройщику на электронную почту сканированные копии следующих документов:

2.3.1.1. паспорт гражданина РФ Покупателя (основной разворот и прописка);

2.3.1.2. решение банка о предоставлении кредита на приобретение Объекта (при ипотеке);

2.3.1.3. жилищный сертификат и справку соответствующего учреждения о наличии денежных средств на расчетном счете по данному сертификату, свидетельства о рождении детей (при участии Приобретателя в жилищных программах);

2.3.1.4. нотариальную доверенность (если Договор на Объект заключается представителем);

2.3.1.5. согласие на обработку и передачу персональных данных (Форма №2);

2.3.1.6. другие документы, необходимые для заключения Договора на Объект.

2.3.2. *В случае, если в течение следующего рабочего дня документы, указанные в п.2.3.1. Правил, не были направлены Заказчику, либо были направлены не в полном объеме, то Заказчик вправе отменить бронь на Объект. Срок предоставления документов может быть изменен по дополнительному согласованию между Заказчиком и Риелтором.*

## **2.4. Подготовка и предоставление проекта Договора на Объект:**

2.4.1. После получения документов, указанных в п.2.3.1. Правил, Заказчик подготавливает проект Договора на Объект.

2.4.2. При необходимости, Заказчик вправе запросить у Риелтора дополнительную информацию и документы.

2.4.3. Проект Договора на Объект направляется Заказчиком на электронную почту Риелтора. Риелтор обязан подтвердить получение проекта Договора на Объект путем направления соответствующего ответа на электронную почту Заказчика.

## **2.5. Согласование Договора на Объект с Приобретателем и банком:**

2.5.1. Риелтор направляет проект Договора на Объект для согласования Приобретателю и, в случае приобретения Объекта за счет кредитных средств банка, менеджеру банка.

2.5.2. При необходимости Риелтор вправе запросить у Заказчика дополнительную информацию и документы.

2.5.3. Любые изменения, исправления или добавления в Договор на Объект Риелтор обязан согласовать с Заказчиком.

## **2.6. Регистрационные действия:**

2.6.1. Для представления Договора на Объект в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с целью его государственной регистрации, Заказчик и Риелтор обязаны согласовать день, время, а также адрес регистрирующего органа, в котором будет осуществлена государственная регистрация Договора на Объект.

2.6.2. В согласованное время и в согласованном месте, Приобретатель и Заказчик в сопровождении Риелтора представляют в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор на Объект, а также иные необходимые документы.

*Информация о сроках государственной регистрации:*

- Договор участия в долевом строительстве – 5 рабочих дней;
- Договор уступки прав требования – 10 рабочих дней;
- Договор купли продажи с ипотекой – 5 рабочих дней;
- Договор купли-продажи без ипотеки – 10 рабочих дней.

## **2.7. Подтверждение регистрации Договора на Объект и полного расчета за Объект:**

2.7.1. После заключения Договора на Объект, государственной регистрации Договора на Объект, полного расчета Приобретателем за Объект, Риелтор направляет письмо на следующую электронную почту Исполнителя: doc@yr24.ru.

2.7.2. Письмо должно содержать следующую информацию/документы:

- 2.7.2.1. ID номер заявки;
- 2.7.2.2. сканированная копия Договора на Объект с отметкой о государственной регистрации;
- 2.7.2.3. информация о полном расчете Приобретателя с Заказчиком по Договору на Объект (желательно приложить сканированные копии платежных документов).

## **2.8. Выставление счета и акта выполненных работ:**

2.8.1. После получения Исполнителем информации/документов, указанных в п2.7.2. Правил, Исполнитель составляет Акт приема-передачи оказанных услуг и счет на оплату услуг. Указанные документы передаются Заказчику. Подписание Акта приема-передачи оказанных услуг и оплата услуг осуществляется в соответствии с Договором.

2.8.2. В разделе «Заявки» Исполнитель устанавливает следующий статус заявки - **«Ожидание комиссии»**.

## **2.9. Оплата вознаграждения Исполнителю:**

2.9.1. Заказчик перечисляет вознаграждение на расчетный счет Исполнителя в порядке и сроки, установленные Договором.

## **2.10. Оплата вознаграждения Риелтору:**

2.10.1. Размер вознаграждения Риелтору при заключении Договора на Объект с использованием Сервиса указывается в информации на Объект, размещенной в Сервисе.

2.10.2. Вознаграждение Риелтору выплачивается при условии заключения между Риелтором и Исполнителем соответствующего договора.

2.10.3. Исполнитель оплачивает вознаграждение Риелтору на счет личного кабинета, открытого в Сервисе.

2.10.4. В разделе «Заявки» Исполнитель устанавливает следующий статус заявки - **«Сделка завершена»**.

## **2.11. Отказ.**

2.11.1. В случае Отказа от бронирования Объекта, а также Отказа от заключения Договора на Объект на любом этапе Сопровождения Договора на Объект, Заказчик уведомляет об этом Риелтора и Исполнителя. Уведомление об Отказе направляется сторонам на электронную почту.

2.11.2. В разделе «Заявки» Исполнитель устанавливает следующий статус заявки - **«Отказ»**.

## **2.12. Расторжение Договора на Объект по причинам, не зависящим от Заказчика.**

2.12.1. В случае если после оплаты услуг Исполнителя Приобретатель по причинам, не зависящим от Заказчика, в одностороннем порядке откажется от исполнения Договора на Объект и договор вынужденно будет Заказчиком расторгнут, либо Приобретатель расторгнет указанный Договор по иным причинам, не зависящим от Заказчика, а также при условии возврата Заказчиком Приобретателю стоимости Объекта, наступают следующие последствия:

2.12.1.1. Риелтор обязан осуществить возврат Исполнителю оплаченную сумму вознаграждения;

2.12.1.2. Исполнитель обязан осуществить возврат Заказчику оплаченную сумму вознаграждения.

2.12.2. В разделе «Заявки» Исполнитель устанавливает следующий статус заявки - **«Расторжение»**.