

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»**.