**СОГЛАШЕНИЕ № 49839615
по продаже объекта недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
|  г. Новосибирск |   «09» сентября 2024 г. |

**Гейнц Мария Борисовна,** именуемый/-ая в дальнейшем – «**Заказчик**», с одной стороны, и **ООО** "**Этажи-Новосибирск**", в лице директора Григорьевой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем – «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящее соглашение, именуемое в дальнейшем «**Соглашение**», о нижеследующем:

**1. Обязательства сторон**

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по поиску лица (именуемого в дальнейшем «Покупатель»), заинтересованного в покупке объекта недвижимости, характеристики которого указаны в п. 1.2 настоящего Соглашения (далее - «Объект»), принадлежащего Заказчику, а Заказчик обязуется предоставить исключительные права по продаже Объекта, принять оказанные услуги и оплатить их стоимость.
1.2. Объект недвижимости, расположенный по адресу: Новосибирская область г. Новосибирск, Ленинский, ул. Ясный берег, д. 5, кв. 232 именуемого далее «Объект».
1.3. Заявленная Заказчиком стоимость «Объекта» составляет: 5000000 (Пять миллионов) рублей.

**2. Обязательства сторон**

**2.1. Исполнитель обязуется:**
2.1.1. Произвести за свой счет фотосъемку Объекта с целью размещения сведений о продаваемом Объекте на сайте Исполнителя и в иных СМИ;
2.1.2. Разместить за свой счет расширенную рекламу Объекта в СМИ, привлечь другие возможные средства рекламы Объекта;
2.1.3. Предоставить необходимые рекомендации по улучшению состояния Объекта недвижимости с целью его привлекательности для потенциальных Покупателей;
2.1.4. Предоставлять информацию о предложениях, поступающих к нему от потенциальных Покупателей в период действия настоящего Соглашения;
2.1.5. Организовывать осмотр Объекта потенциальными Покупателями;
2.1.6. Устно проконсультировать Заказчика по перечню документов, необходимых для совершения сделки по отчуждению Объекта;
2.1.7. Осуществлять переговоры от имени Заказчика с потенциальными Покупателями;
2.1.8. По требованию Заказчика на безвозмездной основе подготовить договор и/или соглашение об отчуждении Объекта, в том числе: договор о намерении, предварительный договор, договор купли-продажи, договор мены, соглашение об уступке прав (требований) и т.д.;
2.1.9. Регулярно предоставлять Заказчику информацию о ходе выполнения Исполнителем комплекса мероприятий, предусмотренных настоящим Соглашением;
2.1.10. После проведения сделки по продаже выдать Заказчику Гарантийный Сертификат в объеме и на условиях, указанных в Положении «О гарантийных обязательствах». Заказчик до подписания настоящего Соглашения, получил, ознакомился и согласен с Положением «О гарантийных обязательствах» и обязуется его выполнять, данное Положение также размещено на сайте www.etagi.com.

2.2. Заказчик обязуется:
2.2.1. Предъявить Исполнителю документ, удостоверяющий личность, а также правоустанавливающие документы на Объект для снятия с них копий, проведения правовой экспертизы достоверности сведений об Объекте, выявления необходимости сбора дополнительных документов, необходимых для совершения сделки по отчуждению Объекта;
2.2.2. Предоставить Исполнителю исключительные (эксклюзивные) права по продаже Объекта от имени и в интересах Заказчика, заключающиеся в следующем:
- при наличии данных о возможных Покупателях сообщать их контакты Исполнителю;
- не проводить с потенциальными Покупателями переговоры по продаже Объекта, его осмотр, отчуждение без письменного уведомления и согласования с Исполнителем в рамках действия настоящего Соглашения;
- не заключать с любыми третьими лицами договоров на оказание услуг, связанных с продажей Объекта, предмет которых полностью либо частично совпадает с предметом настоящего Соглашения;- не использовать самостоятельно и не передавать третьим лицам информацию о потенциальных Покупателях, полученную от Исполнителя в рамках действия данного Соглашения;
2.2.3. Предоставлять Исполнителю (по предварительному устному согласованию) возможность осмотра Объекта потенциальными покупателями;
2.2.4. Перед проведением осмотра Объекта потенциальными Покупателями либо их представителями, Заказчик обязуется подписывать Акт предоставления информации (далее - «Акт») к настоящему Соглашению;
2.2.5. В случае подписания с Покупателем договора (соглашения) об отчуждении Объекта принять выполненные услуги путем подписания Акта приема-передачи и оплатить их в размере и на условиях, определенных пп. 4.1.1-4.1.6. данного Соглашения.

**3. Права сторон**

**3.1. Заказчик имеет право:**
3.1.1. Получать, по письменному заявлению, информацию о ходе выполнения Исполнителем комплекса мероприятий, предусмотренных настоящим Соглашением;
3.1.2. Использовать помещения Исполнителя для проведения переговоров по отчуждению Объекта потенциальному Покупателю.
**3.2. Исполнитель имеет право:**
3.2.1. При необходимости для выполнения условий настоящего Соглашения привлекать третьих лиц без получения согласия Заказчика;
3.2.2. Присутствовать при подписании между Заказчиком и Покупателем соглашений по отчуждению Объекта;
3.2.3. Воспрепятствовать размещению рекламы в СМИ на Объект со стороны третьих лиц.

**4. Стоимость услуг и порядок расчетов**

4.1. Стоимость услуг Исполнителя, оказываемых на территории г. Новосибирска и Новосибирской области, составляет:
4.1.1. Для объектов, стоимостью до 750 000 (семисот пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек (включительно) - 24 000 рублей плюс 1% от стоимости объекта;
4.1.2. Для объектов, стоимостью свыше 750 000 (семисот пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек - 49 000 рублей плюс 1 % от стоимости объекта;
4.1.3. Для объектов, стоимостью свыше 10 000 000 (десяти миллионов) рублей 00 копеек - 3 % от стоимости объекта;
4.1.4. Для объектов коммерческой недвижимости - 3 % от стоимости Объекта, но не менее 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек независимо от стоимости Объекта.
4.1.5. Стоимость услуг Исполнителя оплачивается Заказчиком до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Покупателя;
4.1.6. При заключении настоящего Соглашения по продаже Объекта, находящегося в собственности Заказчика не более 6 месяцев, ранее приобретенного на основании Агентского договора / Соглашения о сотрудничестве по покупке объекта недвижимости, заключенного с ООО "Этажи-Новосибирск", Заказчику предоставляется скидка в размере 100 % от стоимости услуг, указанной в пп. 4.1.1-4.1.4, при условии предоставления Заказчиком оригинала ранее подписанного с ООО "Этажи-Новосибирск" Агентского договора / Соглашения о сотрудничестве по покупке в отношении Объекта.
4.2. В случае отказа государственного органа зарегистрировать переход права собственности на Объект, полученные Исполнителем денежные средства от Заказчика, по требованию Заказчика подлежат возврату.
4.3. Информация о размере, порядке и условиях предоставления скидок Заказчику размещена на сайте: www.novosibirsk.etagi.com.
4.4. При обращении Заказчика за услугой Исполнителя, оказываемой на территории другого региона, стоимость услуг и скидка при последующем обращении Заказчика, определяется исходя из тарифов, утвержденных в данном регионе.

**5. Особые условия**

5.1. Заказчик самостоятельно получает консультации в сфере налогообложения путем обращения в налоговые органы, понимая, что на нем лежит обязанность по уплате налога на доходы, согласно действующему законодательству.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае нарушения условий, предусмотренных п. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 Соглашения, Исполнитель вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения условий настоящего соглашения.
6.2. В случае нарушения Заказчиком п. 2.2.5 Соглашения, выразившихся в отказе от подписания Акта, Исполнителем, в присутствии двоих сотрудников, составляется Акт об отказе, при наличии которого услуги и обязательства Исполнителя будут считаться исполненными и Заказчик обязан оплатить стоимость услуг Исполнителя в соответствии с пп. 4.1.1-4.1.6. настоящего Соглашения.
6.3. В случае нарушения условий, предусмотренных п. 2.1.9 настоящего Соглашения, Заказчик вправе требовать от Исполнителя выплаты неустойки в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей.
6.4. Стороны пришли к соглашению, что все споры, связанные с заключением, исполнением и расторжением настоящего Соглашения, подлежат разрешению путем претензионного урегулирования. Срок ответа на претензию 10 календарных дней. В случае невозможности урегулирования спора в досудебном порядке, спор передается на рассмотрение в Центральный районный суд г. Новосибирска (630099, г. Новосибирск ул. Максима Горького, 89) или Мировому судье 1-го судебного участка Центрального судебного района г. Новосибирска (630099, г. Новосибирск ул. Максима Горького, 89).

**7. Заключительные условия**

7.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение 6 (Шести) месяцев с момента его подписания Сторонами.
7.2. По соглашению Сторон настоящее соглашение может быть расторгнуто досрочно.
7.3. Стороны согласовали возможность факсимильного воспроизведения подписи лица, действующего от имени Исполнителя, с помощью средств механического или иного копирования.
7.4. Все дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, в том числе Акты предоставления информации и иные акты к Соглашению, оформленные в письменном виде, являются его неотъемлемой частью.
7.5. В соответствии с законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г. Заказчик дает согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, в том числе: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), анализ, использование, распространение (в том числе переработку), обезличивание, передачу третьим лицам, блокирование, уничтожение своих персональных данных, а также на обмен данными между сторонами, посредством электронной почты и мобильной связи, в том числе указанных в настоящем Соглашении, в целях исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением. Электронный отчет и детализация данных мобильного телефона будут являться надлежащими доказательствами совершения конкретных действий.
7.6. Стороны договорились, что настоящее Соглашение заключается в форме электронного документа согласно п.2 ст.434 Гражданского кодекса РФ в следующем порядке:
7.6.1. отправка Исполнителем с использованием его электронной платформы и средств связи на номер телефона Заказчика ссылки на текст настоящего договора. В качестве идентификатора отправителя sms-сообщения является наличие в имени отправителя слова “ETAGI”. В случае наличия у Исполнителя адреса электронной почты Заказчика, ссылка с текстом настоящего договора дублируется на такой адрес с адреса электронной почты: notification@em.etagi.com;
Перечисленные действия Исполнителя являются офертой на заключение настоящего договора.
Акцептом оферты на заключение настоящего договора является выполнение Заказчиком в совокупности следующих действий:
- авторизация/регистрация Заказчика в личном кабинете на сайте Исполнителя с доменным именем “etagi.com”;
- подтверждение согласия с условиями договора, подтверждение верности данных в договоре, согласие на обработку персональных данных, путем проставления “галочек” в чек-боксах;
- подписание настоящего договора простой электронной подписью (код). Под простой электронной подписью (кодом) в рамках настоящего договора подразумевается уникальный код, состоящий из 4 цифр, сгенерированный случайным образом с помощью электронной платформы Исполнителя.

Заказчик, совершивший акцепт, считается познакомившимся и согласным со всеми условиями оферты. При этом Соглашение в соответствии со ст.ст. 434, 438 ГК РФ считается заключенным в письменной форме на условиях оферты и является равносильным договору, подписанному собственноручно двумя Сторонами.
Исполнитель рассматривает любое лицо, осуществившее введение корректного специального кода, отправленного Исполнителем Заказчику посредством sms-сообщения, в качестве Заказчика и интерпретирует специальный код, полученный таким способом, как специальный код, направленный от имени Заказчика.
Стороны согласовали, что в соответствии с положениями п.2 статьи 160 Гражданского кодекса РФ направление оферты Исполнителем Заказчику, а также акцепта данной оферты Заказчиком в порядке, указанном в настоящем пункте, считаются аналогами собственноручных подписей Сторон.
Передаваемые Сторонами в целях исполнения настоящего Соглашения по электронной почте файлы (документы), уведомления, ссылки на файлы (документы) имеют юридическую силу оригинала и могут быть использованы Сторонами в суде в качестве допустимых доказательств.

Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.
Стороны согласовали возможность заключения Актов осмотра, Дополнительных соглашений к настоящему Соглашению, актов об оказании услуг, соглашения о расторжении настоящего договора в порядке, указанном в настоящем пункте.
В соответствии со ст. 431.2 Гражданского кодекса РФ Стороны заверяют, что настоящее Соглашение содержит достоверную информацию; фамилия, имя, отчество Сторон, паспортные данные, номера телефонов, адреса места жительства и электронной почты принадлежат Сторонам.
7.7. В случае заключения Соглашения о задатке/Предварительного договора купли-продажи Объекта недвижимости в форме электронного документа с использованием электронной платформы и средств связи Исполнителя, Заказчик-Продавец поручает Исполнителю от его имени выполнение следующих действий:
- отправка Исполнителем Заказчику Объекта недвижимости на его номер телефона sms-сообщения со специальным кодом для получения доступа к тексту Соглашения о задатке/Предварительного договора;
- отправка Исполнителем Заказчику Объекта недвижимости ссылки с текстом Соглашения о задатке/Предварительного договора (подписанного Продавцом) на его адрес электронной почты;
- отправка Исполнителем Заказчику Объекта недвижимости на его номер телефона sms-сообщения со специальным кодом для подтверждения подписания Соглашения о задатке/Предварительного договора.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**Электронный адрес: mariyaheinz@gmail.com  | **Исполнитель:**ООО "**Этажи-Новосибирск**"ИНН 5406768113  КПП 720301001 ОГРН 1135476183710 Юридический адрес: 625031, г. Тюмень, Юганский пр-д, д. 31, стр. 4, этаж 2 Почтовый адрес: 630099, г.Новосибирск,ул.Ядринцевская, д.53/1, 1 этаж.тел.: (383) 230-23-03 E-mail: info@nsk.etagi.com |