

**ПОЛОЖЕНИЕ О ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ**  
исполняемых агентством по продаже недвижимости  
ООО «САМОЛЕТ ПЛЮС – Кемерово» на территории Российской Федерации

г. Кемерово

Утверждено Директором ООО «САМОЛЕТ ПЛЮС – Кемерово»

Дандыкиным Степаном Михайловичем



05.09.2023 года

Настоящее Положение утверждено и принято Обществом с ограниченной ответственностью «САМОЛЕТ ПЛЮС – Кемерово» (Далее по тексту «Общество») в интересах клиентов, которым оказываются услуги Обществом по договору на оказание услуг по юридическому сопровождению сделки, а также по договору на подбор объекта недвижимости к покупке в собственность.

**1. Основные понятия положения о гарантийных обязательствах**

2.

**Агентство** – по условиям настоящего положения Агентством выступает Общество с ограниченной ответственностью «САМОЛЕТ ПЛЮС – Кемерово» ИНН 4205382904 ОГРН 4205382904, юридический адрес: 650066, Кемеровская область, г. Кемерово, б-р Пионерский, д. 3, пом. 4, осуществляющее предоставление услуг населению (клиентам) по договорам на оказание услуг по подбору недвижимости или юридическому сопровождению сделок с недвижимостью за вознаграждение.

**Клиент** – физические лица, юридические лица, а также индивидуальные предприниматели, заключившие в установленном законом порядке договор оказания услуг с Обществом с ограниченной ответственностью «САМОЛЕТ ПЛЮС – Кемерово» на подбор объекта недвижимости или юридическому сопровождению сделки.

**Агент** – агентами согласно условий настоящего положения, являются сотрудники ООО «САМОЛЕТ ПЛЮС – Кемерово», которые имеют право действовать от имени Общества, осуществляют взаимодействие с клиентами в целях удовлетворения запросов клиентов, связанных с предметом деятельности Общества.

**Юридическое сопровождение** – форма оказания услуги по заключенному договору оказания услуг между Клиентом и Агентством, включающая в себя проведение Агентством ряд комплексных мероприятий по проверке объекта недвижимости, участников сделки, подготовку документов по отчуждению прав на объект недвижимости, осуществлению иных необходимых действий по заданию клиента без которых невозможно произвести отчуждение права на объект недвижимости (организация получения необходимых разрешений, справок, согласий и иных подобных документов), сопровождение клиента при подаче документов на регистрацию права.

**Подбор объекта недвижимости** – форма оказания услуги по заключенному договору оказания услуг между Клиентом и Агентством, включающая в себя изучение потребностей и возможностей Клиента, анализ имеющегося рынка предложений недвижимости для клиента, подбор для клиента предложения для покупки объекта в собственность или на приобретения объекта на ином праве, проведение ряда мероприятий, гарантирующих клиенту безопасность проведенной сделки Клиенту.

**Гарантийный сертификат сделки** – сертификат, который удостоверяет право Клиента на обращение в Общество за безвозмездной юридической помощью при наступлении последствий, определенных основными условиями настоящего положения.

**3. Основные условия положения о гарантийных обязательствах**

4.

2.1. Общество по условиям настоящего положения обязуется безвозмездно выдать Клиентам воспользовавшимся услугами общества по направлению «юридическое сопровождение» или «подбор объекта недвижимости» гарантийный сертификат сделки, при условии надлежащего исполнения перед Обществом встречных обязательств Клиентом по договору оказания услуг.

2.2. Гарантийный сертификат сделки удостоверяет право Клиента обратиться в Общество за предоставлением Клиенту безвозмездной юридической помощи в случае если:

- право клиента на приобретенный объект недвижимости оспаривается третьими лицами вне зависимости от мотивов оспаривания;

- объект недвижимости подлежит изъятию или сносу при условии, что решение об изъятии или сносе было принято до момента совершения сделки;
- оспаривается право иных собственников на объект недвижимости, в следствие чего объект подлежит изъятию у Клиента;

- в отношении продавца или участника сделки была возбуждена процедура банкротства и сделка по отчуждению объекта недвижимости оспаривается в рамках рассмотрения дела о банкротстве.

2.3. Гарантийный сертификат сделки не выдается, а действие настоящего положения не распространяется на Клиента если после проведенной Обществом комплексной экспертизы объекта, а также проверки участников сделки Обществом выявлены риски вследствие, которых имеется риск наступления неблагоприятных последствий для Клиента, в том числе указанных в пункте 2.2. настоящего положения, однако Клиент осуществил действия по приобретению прав на объект недвижимости.

2.4. При наступлении событий, указанных в пункте 2.2. настоящего положения Клиент обязуется оповестить Общество в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда ему стало известно об оспаривании его права на объект недвижимости, предоставить Обществу все имеющиеся сведения у Клиента, выдать надлежаще оформленную доверенность на представителя, заключить договор на оказание юридических услуг от своего имени с представителем предоставленным Обществом.

2.5. Общество в соответствии с условиями настоящего положения обязуется оплатить в полном объеме затраты Клиента на представителя при этом кандидатуру представителя предлагает и утверждает Общество, в обязательном порядке кандидат должен иметь высшее юридическое образование, что подтверждается соответствующими документами.

2.6. Клиент не вправе потребовать от Общества компенсации расходов на представителя по гарантийному сертификату сделки в случаях если:

- Клиентом самостоятельно заключен договор на оказание юридических услуг;
- Клиент не оповестил Общество о наличии судебных разбирательств в течение 5 рабочих дней с момента, когда клиент узнал или должен был узнать о них;

2.7. В соответствии с условиями настоящего положения гарантийный сертификат действует 3 (три) года с момента его выдачи Клиенту, при этом клиент утрачивает право на обращение за юридической помощью по сертификату в случае если объект недвижимости был отчужден Клиентом третьему лицу в период действия сертификата, Клиент самостоятельно отказался от вручения ему гарантийного сертификата сделки или же выданный Клиенту сертификат был утрачен. Гарантийный сертификат сделки не может быть продан, подарен, завещан или иным образом отчужден в пользу третьих лиц, воспользоваться сертификатом имеет право лишь лицо, которому выдан сертификат.

2.8. Гарантийный сертификат сделки не распространяется на случаи неисполнения обязательств третьими лицами, на действия которых не может повлиять Общество, например, в случае не передачи Застройщиком объекта долевого участия по акту в сроки, предусмотренные договором долевого участия, банкротство Застройщика, реализация банком права обращения взыскания на заложенное имущество и т.п.

### **3. Иные условия положения о гарантийных обязательствах**

3.1. Настоящее положение действует до момента принятия решения Обществом об отмене действия настоящего положения, настоящее положение может быть отменено, изменено по усмотрению Общества. Все изменения к данному положению оформляются письменно и утверждаются единоличным исполнительным органом Общества.

3.2. Настоящее положение утверждается единоличным исполнительным органом и действует до его отмены.