



ООО «Мега Метр»

394030, г. Воронеж, ул. Кропоткина, д. 13А, телефон: (473) 20-30-530.

Сайт: www.mega-metr.pf.

e-mail: mega_metr@mail.ru.

**ДОГОВОР
оказания услуг по приобретению
недвижимости по программе ипотечного кредитования
(в форме присоединения)**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор оказания услуг по приобретению недвижимости по программе ипотечного кредитования определяет порядок предоставления «Исполнителем» «Заказчику» юридических услуг, условия осуществления взаимодействия между «Исполнителем» и «Заказчиком», а также возникающие в этой связи права, обязанности и ответственность Сторон.

1.2. Настоящий Договор заключается в форме договора присоединения в соответствии со ст. 428 Гражданского кодекса РФ (далее – Договор присоединения).

1.3. Договор присоединения и Заявление о присоединении, подписанное «Заказчиком» и переданное «Исполнителю», в совокупности являются договором оказания услуг по приобретению недвижимости по программе ипотечного кредитования (далее – Договор). Заключение Договора осуществляется после представления «Заказчиком» «Исполнителю» всех документов (сведений), установленных действующим законодательством РФ и требованиями «Исполнителя». Перечень документов размещен на Сайте «Исполнителя». При отсутствии у «Исполнителя» документов (сведений) «Заказчика», указанных в перечне, Заявление о присоединении «Исполнителем» в работу не принимается.

1.4. Датой заключения Договора является: дата подписания «Заказчиком» Заявления о присоединении

1.5. В целях подтверждения факта заключения Договора «Исполнитель» осуществляет передачу «Заказчику» заполненного и подписанного Уполномоченным представителем «Исполнителя» Заявления о присоединении с информацией о присвоенном номере и дате заключения Договора.

1.6. Стороны договорились, что все отношения Сторон, связанные с заключением Договора, срок действия и порядок расторжения Договора определяются Договором присоединения, а также действующим законодательством РФ.

1.7. Текст Договора присоединения размещается на Сайте «Исполнителя».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение «Исполнителем» по заданию «Заказчика» следующих видов работ:

2.1.1 Предоставление информационных услуг по вопросу приобретения жилого помещения с привлечением заемных средств кредитных организаций (далее – Кредиторов/Банков) г. Воронежа.

2.1.2 Предоставление информационных услуг по вопросу рефинансирования имеющегося ипотечного кредита.

2.1.3 Формирование пакета документов «Заказчика» с целью получения (рефинансирования) ипотечного кредита; предоставление данных документов Кредитору;

2.1.4 Получение решения кредитного комитета Банка о возможности выдачи кредита «Заказчику», достаточного для покупки жилого помещения;

2.1.5 Подбор жилого помещения, либо проверка уже имеющегося объекта в соответствии с требованиями к предмету ипотеки;

2.1.6 Передача авансового платежа /предоплаты/ задатка, достаточного для покупки жилого помещения;

2.1.7 Сопровождение оценки Объекта недвижимости;

2.1.8 Формирование пакета документов по жилому помещению для заключения ипотечного кредитного договора, предоставление данных документов Кредитору;

2.1.9 Сопровождение страхового обеспечения ипотечной сделки;

2.1.10 Регистрация договоров, заключенных с Кредитором в процессе оформления ипотечной кредитной сделки в регистрационном органе, в том числе договора долевого участия в строительстве жилого дома.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Исполнитель» обязуется:

3.1.1 Предоставить «**Заказчику**» информацию о комплекте документов для рассмотрения заявки на кредитование (для физ. лиц) и об условиях кредитования. Информировать «**Заказчика**» о дополнительных расходах, связанных с ипотечной сделкой: оценка объекта недвижимости, страхование, комиссия Кредитора и др.

3.1.2 Сдать комплект документов «**Заказчика**» а при необходимости Поручителя (Созаемщика) Кредитору для рассмотрения кредитной заявки кредитным комитетом.

3.1.3 Возвратить «**Заказчику**» предоплату в случае отказа в предоставлении ипотечного кредита. За исключением отказа банка в предоставлении ипотечного кредита по причинам не зависящим от «**Исполнителя**», а именно: судимость Заказчика либо супруга(и); плохая кредитная история Заказчика либо супруга(и); закрытие банка-кредитора; закрытие ипотечной программы у банка-кредитора.

3.1.4 Представлять интересы «**Заказчика**», связанные с совершением сделки, в государственных органах и учреждениях, а также перед третьими лицами.

3.1.5 Подготовить все необходимые для совершения сделки документы и информировать «**Заказчика**» о ходе сделки.

3.1.6 В случае необходимости обеспечить надежность подготовки сделки купли-продажи путем подписания предварительного договора, соглашения о задатке (авансовом платеже). Предварительный договор, соглашение о задатке (авансовом платеже) заключается по выбранному Объекту недвижимости в сумме и на срок по договоренности между «**Заказчиком**» и **Продавцом** в присутствии агента «**Исполнителя**», либо в отсутствие «**Заказчика**» по платежному поручению на имя «**Исполнителя**».

3.1.7 Произвести ускорение подготовки документов за счет «**Заказчика**» и с его письменного или устного поручения.

3.1.8 Известить «**Заказчика**» о дате, времени и месте проведения ипотечной кредитной сделки.

3.1.9 Возвратить «**Заказчику**» полученные от него документы или их копии в случае, если регистрация не состоялась.

В случае прекращения выдачи ипотечных кредитов Кредитором (или его закрытия), где было получено решение кредитного комитета о возможности выдачи кредита «**Заказчику**», «**Исполнитель**» предоставляет комплект документов «**Заказчика**», а при необходимости Поручителя (Созаемщика), другому Кредитору для рассмотрения кредитной заявки кредитным комитетом. Расходы (если такие возникают) на повторное рассмотрение оплачиваются за счет «**Заказчика**».

Обязательства «**Исполнителя**» считаются полностью выполненными после регистрации договоров по ипотечной кредитной сделке в регистрационном органе. Работа считается принятой после подписания акта выполненных работ. Если по согласованию сторон письменный акт не составлялся в течение 5 дней после регистрации и от «**Заказчика**» не поступило никаких замечаний или претензий, работа «**Исполнителя**» считается принятой.

3.2 «**Заказчик**» обязуется:

3.2.1 Предоставить необходимый комплект документов на себя и при необходимости на Поручителя (Созаемщика) для рассмотрения кредитной заявки кредитным комитетом в выбранном банке.

3.2.2 В случае необходимости, по заявлению «**Исполнителя**», а также исходя из существа выполнения работ, указанных в п. 2.1. настоящего Договора, «**Заказчик**» обязуется выдать доверенность для качественного выполнения работ.

3.2.3 Явиться в банк по требованию кредитного инспектора.

3.2.4 Своевременно прибывать для осмотра Объектов, представленных сотрудниками «**Исполнителя**» (если такая услуга оказывается), подписывать акт просмотра недвижимости.

3.2.5 Согласовывать с «**Исполнителем**» самостоятельно подобранные варианты Объектов недвижимости.

3.2.6 Явиться в назначенные «**Исполнителем**» срок и место со всеми документами, необходимыми для совершения сделки, а также обеспечить явку всех лиц, участвующих в сделке со своей стороны (в т.ч. супруга покупателя или предоставить на сделку нотариально заверенное согласие супруга на приобретение/передачу в залог Кредитору Объекта недвижимости, квитанцию об оплате государственной пошлины и др.).

3.2.7 Оплатить Продавцу первый взнос (при наличии) за приобретаемый Объект недвижимости.

3.2.8 Застраховать за свой счет жизнь/здоровье себя и Созаемщика и Объект недвижимости от рисков утраты.

3.2.9 Самостоятельно принимать решения по поводу заключения договоров, расписок и др. с Продавцом (или его представителем) жилого помещения и нести по ним ответственность.

3.2.10 Не использовать предоставленную «**Исполнителем**» информацию по Объекту недвижимости (не осуществлять его покупку без участия «**Исполнителя**»), не передавать информацию третьим лицам.

3.2.11 Сохранить конфиденциальность сделки.

3.2.12 Все переговоры с продавцом Объекта недвижимости проводить только в присутствии и с согласия представителя «**Исполнителя**».

3.2.13 Не предпринимать никаких действий, связанных с ипотечной кредитной сделкой, и не пользоваться услугами третьих лиц до окончания срока действия настоящего Договора без согласования с «**Исполнителем**». В случае нарушения данного условия Договор считается исполненным и подлежит оплате согласно п. 4.1. настоящего Договора.

3.2.14 Не заключать без ведома «**Исполнителя**» кредитного договора с Кредитором, которому было передано кредитное досье «**Заказчика**» «**Исполнителем**», в противном случае «**Заказчик**» выплачивает «**Исполнителю**» штраф в размере вознаграждения «**Исполнителя**», указанного в п. 4.1 настоящего Договора.

3.2.15 Подписать Акт выполненных работ или предоставить письменное мотивированное возражение против подписания такого Акта в течение 3 (трех) рабочих дней. В случае, если в указанный срок не предоставлено письменное мотивированное возражение против подписания Акта выполненных работ, работа «**Исполнителя**» считается принятой и подлежит оплате, согласно гл. 4 настоящего Договора.

3.2.16 Оплатить услуги «**Исполнителя**» в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.17 Оплатить дополнительные расходы, связанные с оформлением ипотечной сделки, а именно: оплатить оценку приобретаемого жилого помещения, комиссию/услуги банка, страховку, услуги нотариуса и др. («Исполнитель» информирует о полной стоимости сделки в Приложении № 2 к Заявлению о присоединении).

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1 За услуги, выполненные «Исполнителем» в соответствии с настоящим Договором «Заказчик» обязуется оплатить вознаграждение в размере, определяемым в соответствии с Заявлением о присоединении:

- часть оплаты, определяемая в соответствии с Приложением № 2, оплачивается «Заказчиком» в день подписания Заявления о присоединении;

- окончательный расчет с «Исполнителем» происходит после получения положительного решения на предоставление ипотечного кредита «Заказчику».

4.2 Расходы связанные с обналичиванием денежных средств несет «Заказчик».

4.3 Расходы, связанные с оформлением документов (заказ транспорта, ускорение и пр.) оплачивает «Заказчик».

4.4 В случае невозможности исполнения, возникшей по вине «Заказчика», услуги подлежат оплате в полном объеме.

4.5 В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, «Заказчик» возмещает «Исполнителю» фактически понесенные им расходы.

4.6 Отказ «Заказчика» от заключения договоров по ипотечной кредитной сделке не освобождает его от ответственности оплатить услуги, в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 «Исполнитель» несет ответственность за представление достоверной информации «Заказчику» и выполнение своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

5.2 В случае совершения «Заказчиком» действий, препятствующих исполнению настоящего Договора, он возмещает «Исполнителю» материальный ущерб в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

5.3 «Исполнитель» не несет ответственность за подлинность документов и копий документов, предоставленных «Заказчиком» «Исполнителю».

5.4 «Исполнитель» не гарантирует получение ипотечного кредита в случае, если «Заказчиком» не предоставлены или предоставлены не в срок документы, а также в случае, если в указанных документах содержится недостоверная информация. Либо если «Заказчик» не уведомил «Исполнителя» об изменении обстоятельств, имеющих значение для выполнения обязательств «Исполнителем».

5.5 «Исполнитель» не несет ответственность за действия продавца при его отказе от совершения подготовленной сделки.

5.6 «Исполнитель» не несет ответственность за действия Кредиторов.

5.7 «Исполнитель» не несет ответственности за скрытые недостатки Объекта недвижимости.

5.8 «Исполнитель» не несет ответственность по своим обязательствам в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, а именно, стихийных бедствий, военных действий, массовых общественных беспорядков, сбоев в работе органов государственной власти, изменение в законодательстве, роста цен на рынке недвижимости, независимых от воли сторон, изменения процентных ставок Кредиторов, закрытия Банка или его ипотечного направления, а также за другие действия Кредитных и страховых организаций, независимых от воли Сторон.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2 В случае недостижения согласия в результате переговоров, о чем должно свидетельствовать письменное уведомление одной из Сторон, споры передаются на рассмотрение в суд в установленном законом порядке.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1 Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

7.2 В случае отказа от настоящего Договора по инициативе «Заказчика», «Заказчик» оплачивает «Исполнителю» штраф в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, а также «Заказчик» возмещает понесенные до этого момента расходы «Исполнителя», связанные с исполнением настоящего Договора и компенсирует «Исполнителю» все убытки, вызванные отказом «Заказчика» от исполнения настоящего Договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения работ, указанных в п. 2.1 настоящего Договора.

8.2 Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях: при исполнении Сторонами своих обязательств по договору, по соглашению Сторон, по решению суда.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1 Договор прочитан, его содержание «Заказчику» разъяснены.

9.2 «Заказчик» подтверждает, что ознакомлен с дополнительными расходами (банковские комиссии, оплата страховых взносов, оплата оценки, услуг БТИ, услуг нотариуса и др.), которые он будет вынужден нести в пользу третьих лиц при оформлении кредита.

9.3 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.