**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 312/2022**

г. Москва **«24» февраля 2022 года**

**Гражданин РФ Кобызев Илья Александрович паспорт:** **4518 107980, выдан отделением УФМС России по гор. Москве по району Черемушки, дата выдачи 16.05.2017,** и

**Индивидуальный предприниматель Вельмицкий Сергей Александрович, ИНН 771597035400, ОГРНИП 319774600634679, юридический и фактический адрес: 127562, Российская федерация, г. Москва, ул. Хачатуряна, д. 2, кв. 255**, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**»,

совместно именуемые «**Стороны**», подписали настоящий Договор оказания услуг (далее — **Договор**) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
   1. Исполнитель оказывает Заказчику услуги, направленные на получение кредита в кредитной организации (далее по тексту - «Кредитор») на условиях, определенных в настоящем договоре, а Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в порядке и на условиях, установленных в настоящем Договоре.
   2. Заказчик устанавливает следующие требования к программе кредитования:
      1. Сумма одобренного кредита должна составлять **не менее 7000000 рублей**
      2. Процентная ставка по кредиту должна составлять **не более 5,5%** процентов годовых, по программе **семейная ипотека.**
      3. Кредит должен быть предоставлен на срок **30 лет**.
      4. Первоначальный взнос должен составлять не менее **30%** от стоимости объекта.

1.3. Исполнитель оказывает Заказчику услуги по подготовке к проведению ипотечной сделки - получение кредита под залог имеющейся и/или приобретаемой недвижимости (далее по тексту – «Кредит»), включающая в себя:

1.3.1 Согласование условий проведения сделки и переговоры с продавцом

1.3.2 Проверка правоустанавливающих документов на покупаемый объект и продавца, предоставление результатов проверки

1.3.3 Сопровождение проведения оценки недвижимости и содействие в заключении договора по оказанию услуг по оценке недвижимости;

1.3.4 Подбор страховой программы и содействие в заключении договора страхования;

1.3.5 Сопровождение процедуры получения кредита и организация проведения сделки в банке.

1. **Обязанности Сторон.**
   1. Исполнитель обязуется:
      1. добросовестно представлять интересы Заказчика при выполнении обязательств по настоящему Договору;
      2. привлекать третьих лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору;
      3. предоставлять Заказчику на основании запросов отчеты о ходе выполнения обязательств по настоящему Договору;
      4. предоставлять Заказчику информацию о дополнительных расходах, которые понесет Заказчик перед третьими лицами (например, банковские комиссии, госпошлины, услуги третьих лиц).
   2. Заказчик обязуется:
      1. оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором;
      2. Предоставить Исполнителю документы в соответствии с перечнем, указанным в **Приложении №1** к Договору. Документы, указанные в **Приложении №1** к настоящему Договору, используются Исполнителем для формирования пакета документов (далее — «Кредитное досье»), необходимого Кредитору для рассмотрения вопроса о возможности предоставления кредита Заказчику;
      3. предоставлять Исполнителю полную и достоверную информацию, своевременно уведомлять Исполнителя обо всех изменениях обстоятельств, имеющих значение для выполнения Исполнителем обязательств по Договору;
      4. присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного участия Заказчика лично, либо через своего представителя, полномочия которого будут оформлены надлежащим образом.

**З. Взаимоотношения Сторон.**

3.1. Исполнитель обязуется приступить к выполнению обязательств по настоящему Договору в течение 1 (Одного) дня с даты подписания настоящего Договора при условии предоставления Заказчиком Исполнителю надлежащим образом оформленных документов в соответствии с перечнем, указанным в **Приложении №1** к настоящему Договору.

З.2 Исполнитель осуществляет оказание услуг по настоящему Договору в два этапа.

3.2.1 На первом этапе Исполнитель:

3.2.1.1 проводит первичную консультацию Заказчика, информируя Заказчика о порядке работы по настоящему Договору

3.2.1.2 информирует о действующих кредитных программах у Кредиторов, условиях и требованиях этих кредитных программ;

3.2.1.3 определяет возможность и условия обращения к Кредиторам за получением Заказчиком кредитных средств.

Результатом оказания услуг на первом этапе является подписание настоящего Договора, устанавливающее требования Заказчика к программе кредитования в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора и **Приложения №1**, устанавливающее Перечень документов необходимых для формирования кредитного досье Заказчика.

3.2.2 На втором этапе Исполнитель:

З.2.2.1 осуществляет подбор Кредиторов, программ кредитования в соответствии с требованиями и условиями, согласованными Сторонами в п. 1.2 к настоящему Договору;

3.2.2.2 определяет предварительный лимит кредитования Заказчика;

3.2.2.3 принимает от Заказчика надлежащим образом оформленные документы и формирует Кредитное досье;

3.2.2.4 предоставляет Кредитное досье на рассмотрение Кредиторам, программа кредитования которых соответствует требованиям и условиям, согласованным Сторонами в п. 1.2 к настоящему Договору;

3.2.2.5 контролирует и оказывает содействие в получении Заказчиком положительного решения со стороны Кредитора о предоставлении Заказчику кредита.

Результатом оказанных на втором этапе услуг является получение Исполнителем и/или Заказчиком Уведомления (решения) о предоставлении Заказчику кредита Кредитором. В день получения Заказчиком Уведомления о принятии Кредитором положительного решения о предоставлении кредита Заказчик обязуется сообщить Исполнителю о принятом решении и предоставить Исполнителю копию Уведомления (решения).

Датой завершения Исполнителем работ по второму этапу является дата, указанная в уведомлении о положительном решении.

**3.3. Результатом выполнения Исполнителя своих обязательств по настоящему Договору является получение Заказчиком ипотечного кредита (учитывается факт подписания кредитного договора в Банке).**

3.4 Отказ Заказчика от получения кредита и/или подписания Кредитного договора после выполнения Исполнителем второго этапа, а именно после принятия решения Кредитором о предоставлении кредита Заказчику на условиях, указанных в п. 1.2 к настоящему Договору, не освобождает Заказчика от его обязательств по выплате вознаграждения Исполнителю.

**4. Вознаграждение Исполнителя.**

4.1. Сумма вознаграждения Исполнителя за выполнение услуг, указанных в пунктах 1.1-1.3 по настоящему Договору составляет **88000 (восемьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек.**

4.3. Расчеты по настоящему Договору производятся в рублях РФ.

4.4. Оплата Заказчиком предусмотренного Договором вознаграждения производится наличным расчетом или банковским переводом на расчетный счет по реквизитам Исполнителя в течение 1 (одного) рабочего дня после выполнения Исполнителем обязательств, указанных в п. 1.1-1.3 настоящего Договора.

4.6. В случае невыхода на сделку в срок, установленный договором (п. 7.1), заказчик обязуется оплатить услуги по получению одобрения банком, фактически оказанные Исполнителем (п. 4.1)

**5. Особые условия.**

5.1. Исполнитель не несет ответственность за невыполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в случае непредставления или предоставления не по форме, предусмотренной Кредитором, документов Заказчиком в соответствии с п.2.2.З настоящего Договора, либо если была предоставлена неполная или недостоверная информация, а также в случае, если Заказчик не уведомил Исполнителя об изменении обстоятельств, имеющих значения для получения кредита, согласования Предмета залога и выполнения прочих обязательств Исполнителем.

5.2. Заказчик подтверждает, что он ознакомлен с дополнительными расходами (банковские комиссии, оценка стоимости объекта недвижимости, оплата страховых премий и т.п.), которые он будет вынужден нести в пользу третьих лиц при оформлении получения кредита.

5.З. В случае непредъявления Заказчиком отказа от принятия оказанных услуг, означает надлежащее выполнение Исполнителем своих обязательств и принятие услуг Заказчиком.

5.4. Исполнитель не гарантирует получение кредита на условиях, указанных в п. 1.2 к настоящему Договору, в случае если Заказчиком не предоставлены или предоставлены не в срок документы, указанные в **Приложении №1** к настоящему Договору, а также в случае, если в указанных документах содержится недостоверная информация либо Заказчик не уведомил Исполнителя об изменении обстоятельств, имеющих значение для получения кредита, согласования объекта недвижимости с Кредитором и выполнения иных обязательств Исполнителем.

5.5. В случае отказа Заказчика выплатить вознаграждение Исполнителю в сроки, определённые Договором, Исполнитель оставляет за собой право истребовать невыплаченное Заказчиком вознаграждение или его часть в судебном порядке, либо уступить задолженность Заказчика третьим лицам в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. В случае нарушения Заказчиком сроков исполнения своих платежных обязательств Исполнитель имеет право взыскать с Заказчика неустойку в размере 0,5% от несвоевременно уплаченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа. Указанная неустойка начисляется при предъявлении Заказчику требования об уплате неустойки, либо вынесения судом решения о взыскании заявленной неустойки.

5.7. Исполнитель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Заказчика за 3 (три) календарных дня.

5.8. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив о своем намерении Исполнителя за 3 (три) календарных дня до даты его расторжения.

5.9. Стороны согласились, что в случае расторжения настоящего Договора Заказчик обязуется до даты расторжения Договора оплатить услуги, фактически оказанные Исполнителем.

**6. Конфиденциальность.**

6.1 Исполнитель обязуется использовать информацию, переданную Заказчиком, исключительно в целях выполнения обязательств по настоящему Договору.

**7. Срок действия Договора.**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует в течение 3 (трех) календарных месяцев с даты подписания настоящего Договора.

7.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Заказчика от исполнения его обязательств по настоящему Договору.

7.З. Срок действия настоящего Договора может быть продлен по соглашению Сторон.

**8. Заключительные положения.**

8.1 Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

8.2 Заказчик и Исполнитель могут осуществлять обмен информацией с использованием электронной почты e-mail, телефона.

8.3 Все предварительные соглашения, согласования или заявления, как письменные, так и устные, относительно положений настоящего Договора после заключения настоящего Договора прекращают действие и не имеют силы.

8.4 Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8.5 Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой Стороны, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу

**9. Приложения**

9.1 Приложение №1 - перечень документов, необходимых для формирования кредитного досье Заказчика.

**10. Адреса и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **Гражданин РФ Кобызев Илья Александрович паспорт:** **4518 107980, выдан отделением УФМС России по гор. Москве по району Черемушки, дата выдачи 16.05.2017**  **Тел:** **+7 916 815-03-83**  **Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Исполнитель**  **Индивидуальный предприниматель Вельмицкий Сергей Александрович**  **ИНН 771597035400**  **ОГРНИП 319774600634679**  **Юридический и фактический адрес: 127562, Российская федерация, г. Москва, ул. Хачатуряна, д. 2, кв. 255**  Номер счета: 40802810600001288075  Банк получателя: АО «Тинькофф Банк» БИК: 044525974  Корр. счет: 30101810145250000974  ИНН: 7710140679  КПП: 773401001  Тел: +7(903)261-54-60  E-mail: [info@proipoteka.ru](mailto:info@proipoteka.ru)  **Подпись** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

При изменении адреса Сторона, адрес которой изменился, обязана незамедлительно уведомить об этом другую сторону. Сторона, своевременно не уведомившая другую Сторону об изменении адреса, несет риск последствий неисполнения этой своей обязанности.

Подписывая настоящий Договор, Заказчик подтверждает, что он ознакомлен со всеми условиями настоящего Договора, условия Договора Заказчику понятны, по всем возникшим вопросам Заказчику даны разъяснения, с условиями настоящего Договора Заказчик согласен.

**Приложение №1**

Документы необходимо предоставить в сканированном виде (при невозможности предоставить документы в скане, возможно предоставление фотографий документов в читаемом виде – фото не должны быть размытые, документ должен быть виден целиком и не обрезан по краям, данные хорошо читаемы).

**Документы заёмщика и поручителя (при необходимости), необходимые для оформления кредита:**

**Обязательные документы (предоставляются также по супруге(-у) заемщика:**

1. Паспорт гражданина РФ или паспорт иностранного гражданина (все страницы, включая пустые)
2. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС) для граждан РФ
3. Для мужчин, не достигших 27 лет, военный билет

**Для заемщиков, подтверждающих свои доходы от работы по найму:**

1. Справка о доходах физического лица (справка 2-НДФЛ за прошлый и текущий календарный год или справка по форме банка/налоговая декларация за последние 12 месяцев)
2. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем надлежащим образом (на каждой странице ставится отметка «копия верна», дата заверения, ФИО, должность и подпись лица, заверяющего документ и на последней странице должна стоять запись – «работает по настоящее время»).