

Купить офис, помещение под офис за 19 000 000 рублей на Александровка

Ростовская область, Городской округ Ростов-на-Дону, Ростов-на-Дону, Александровка

19 000 000 Р

165 217Р за м²



115.00 м²

Общая

В продаже нежилое помещение свободного назначения в густонаселенном районе. Первая линия, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Выполнен ремонт, есть арендатор. За подробной информацией звоните-отвечу на все интересующие вопросы! При звонке указывайте номер 40000984

👁 1 с 18.07.2024, обновлен 16.10.2025

Продавец: [Титул](#)

Телефон: [+79002846955](tel:+79002846955)

Характеристики

Этажей всего 10

СОГЛАСИЕ
8 800 785 00 01
8 495 799 01 01

ПО ИИС №2021199-08231/190P
страховщик профессиональной ответственности риэлторов

«12 ноября 2019 г.

Объект страхования.
1.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы, связанные с возмещением Страхователем причиненного им прямого вреда имущественным правам Третьих лиц (физических, юридических) на объект недвижимости.
1.2. Страхованию не покрываются косвенные убытки, возникающие из Третьих лиц вследствие вреда, причиненного им в результате профессиональной деятельности Риэлтора.
1.3. Страхование принимается на себя страховщиком по возмещению вреда, причиненного Третьим лицам, если нанесен вред:
а) произошед за период, указанный в настоящем Полисе;
б) вытекает из прямой связи с осуществлением риэлторской деятельности Страхователя.

2. Страховой случай.
2.1. Страховым случаем признается факт установления обязанности Страхователя в силу гражданского законодательства РФ возместить вред, причиненный имущественным интересам Третьих лиц вследствие неправомерной профессиональной ошибки, небрежности или упущения, нанесенного в период с «11 ноября 2019 г. по «10 ноября 2020 г.», при осуществлении Страхователем профессиональной риэлторской деятельности и явившийся основанием для наступления ответственности Страхователя по закону, вступившему в силу с «11 ноября 2019 г. по «10 ноября 2020 г.»
2.2. Вред Третьим лицам, причиненный в результате профессиональной деятельности Риэлтора, включает в себя убытки, непосредственно вытекающие из результата:
а) невыполнения условий охранный правдивости информации (поручек сделок, подлинности, корректности оформления сделок, внесения в срок первоначального депозита в результате задержки банковских платежей и т.п.);
б) нарушения нормального оформления сделок;
в) использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая оценку его стоимости, права собственности на недвижимость и т.п.;
г) потери при собственности вследствие ошибок в оформлении сделки или возбуждения иска об уступлении при бывшем жилье при приобретении жилого помещения новым владельцем.
д) продажи жилого помещения без согласия одного из проживающих в нем на момент совершения сделки граждан (при предоставлении им право на доверие или совместную собственность недвижимому имуществу, о чем на момент совершения сделки по объектам недвижимости не было известно Риэлтору);
е) дублирования сделки недействительной по решению суда вследствие перепроверки информации о Риэлторе (если будет доказано, что на момент совершения сделки Риэлтор не имел достоверной информации о объекте сделки или условиях ее совершения).

Гарантии надежности и безопасности

Рестейт

СОГЛАСИЕ
8 800 785 00 01 (звонок по России бесплатный)
8 495 799 01 01

« с ограничением дееспособным гражданином без согласия опекуна;
- под влиянием обмана, насилия и других противоправных действий третьих лиц по отношению к потерпевшему лицу;
- в результате сведений об имущественном положении Третьих лиц, которые стали известны Риэлтору в связи с его профессиональной деятельностью (в случае получения такой информации у Риэлтора).

2.3. Страховщик также компенсирует разумные и целесообразные понесенные расходы (оплату) по судопроизводству и урегулированию убытков (поим адвокатов, экспертов и т.п.), которые Риэлтор понес в результате исковых требований, предъявленных к нему в связи с его профессиональной деятельностью по случаям, признаваемым страховыми, в размере фактически понесенных расходов по защите интересов Страхователя, исходя из средств расходов, действующих на начало действия Договора страхования и в размере, в котором осуществлено судопроизводство и урегулирование убытков в связи со страховым случаем. Если договоры адвокатов или экспертов превышают эти расходы, то Страхователь обязан получить письменное подтверждение от Страховщика о покрытии таких расходов.

3. Период действия Полиса.
Период действия настоящего Полиса – с «11 ноября 2019 г. по «10 ноября 2020 г.

4. Лимиты ответственности.
4.1. Агрегированный лимит ответственности (страховая сумма) по Договору составляет **40 000 000,00 (Сорок миллионов рублей) 00 копеек.**
4.2. Лимит ответственности по одному страховому случаю составляет **6 000 000,00 (Шесть миллионов рублей) 00 копеек.**

5. Франшиза.
Франшиза безусловная по одному страховому случаю составляет **3 000 000,00 (Три миллиона рублей) 00 копеек.**

6. Страховая премия.
6.1. Страховая премия составляет **20 000,00 (Двадцать тысяч рублей) 00 копеек.**
6.2. Оплата единовременно безналичным перечислением в срок до «10 ноября 2019 г. В случае возврата страховой премии в установленный срок и в размере, указанном в п. 6.1., Договор страхования считается не вступившим в силу.

7. Иные условия и оговорки.
7.1. В дополнение к условиям, предусмотренным Правилами страхования, Страхователь обязан направить уведомление о получении офертой претензии о возмещении Страхователем убытков, в том числе на электронный адрес: aleks@restate.ru.

8. Все остальные условия страхования и ответственности в условиях, изложенных в Правилах страхования профессиональной ответственности риэлторов.

9. Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Полиса.
1. Заявление на страхование;
2. Копия типовых договоров на оказание с недвижимостью;
3. Правила страхования профессиональной ответственности риэлторов.

10. Подпись Сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Компания по управлению недвижимостью «ТИТУЛ»
ИНН 61-01/0000000000
Осипенко Г.Г.
Ф.И.О.

СТРАХОВЩИК:
ООО «СК 4000» (полное наименование)
Юридический адрес: Ростов-на-Дону, ул. Белинского, д. 10
ИНН 61-01/0000000000
Резниченко И.И.
Ф.И.О.

Гарантии надежности и безопасности

Рестейт

МНОГООУРОВНЕВНАЯ СИСТЕМА ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПЕРЕД КЛИЕНТОМ КОМПАНИИ «ТИТУЛ»

В целях повышения качества обслуживания потребителей услуг «Компания «ТИТУЛ» добровольно взяла на себя обязательство по возмещению понесенного Клиентом ущерба, в случае признания в суде действительности заявленных при участии компании «ТИТУЛ» исков.

Гарантийные обязательства предоставляются на основе уникальной технологии правовой экспертизы, которая состоит из следующих этапов:

- проверка правовой истории объекта недвижимости;
- проверка законности сделки;
- проверка юридической силы представленных документов;
- проверка действительности документов, необходимых для совершения сделки и последующей государственной регистрации;
- проверка оснований сделки;
- разработка комплекса авторизованных мероприятий (при необходимости);
- подготовка заключения в правовой истории объекта недвижимости.

На основании результатов правовой экспертизы по каждому объекту составляется сопроводительный документ.

Заключение в правовой истории объекта – документ, содержащий сведения о передаче права на объект, в котором указаны все объекты с адресностью и правоустанавливающие документы (предыдущий объект недвижимости). Выдается перед совершением сделки купли-продажи объекта недвижимости заказчику. Подготавливается в том числе по запросу Клиента. Компания либо другие участники недвижимости. Заключение подтверждает участие компании «ТИТУЛ» в сделке и гарантирует проведение правовой экспертизы документов на приобретаемый объект.

Гарантийное обязательство – документ, обеспечивающий Клиенту право на возмещение убытков, понесенного Компанией в соответствии с договором об оказании посреднических услуг, при условии, что договор купли-продажи, признанный на основании решения суда недействительным, был заключен при совершении сделки компанией «ТИТУЛ» в рамках проекта законченного компанией «ТИТУЛ» Клиентом договора об оказании услуг и Компанией не была выдана Клиенту Сопроводительная. В случае признания сделки, заключенной при участии компании, недействительной, «ТИТУЛ» предоставляет следующие гарантийные обязательства по данному Гарантийному обязательству:

1. Безвозмездное осуществление правовой защиты прав собственности Клиента;
2. Возмещение Клиенту понесенных убытков, вытекающих из Компании на основании договора об оказании посреднических услуг.

Сопроводительная документация – документ, подтверждающий проведение правовой экспертизы и отсутствие нарушений требований действующего законодательства РФ и документов, представленных на правовую экспертизу. Сопроводительная документация не несет материальную ответственность по предоставленной сделке. В случае признания сделки, заключенной при участии компании, недействительной, «ТИТУЛ» предоставляет следующие гарантийные обязательства по выданному Сопроводительной:

1. Безвозмездное осуществление правовой защиты прав собственности Клиента;
2. Возмещение Клиенту понесенных убытков в размере реальной стоимости объекта;
3. Возмещение расходов, понесенных Клиентом в процессе оформления сделки (оплата гос. пошлины, расходы на нотариальное оформление и т.п.);
4. Возмещение понесенных убытков, вытекающих из Компании на основании договора об оказании посреднических услуг.

Все обещания и иные пожелания осуществляются в интересах добросовестных продавцов и покупателей недвижимости.

Таким же способом компания «ТИТУЛ» направляет на то, чтобы предотвратить вред, причиняемый владельцем квартиры в условиях сделки.

Договориться о консультации или задать вопросы можно по телефону (863) 390-76-78 (многолинейный)
www.restatel.ru

Гарантии надежности и безопасности

Рестейт

Рестейт-аудит

ТИТУЛ

ГАРАНТИЙНОЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО
№6105/337-03

ООО «Компания по управлению недвижимостью «ТИТУЛ» подтверждает, что предоставленные участником «ТИТУЛ» в настоящее время сведения о факте продажи квартиры достоверны и верны.

Ростов-на-Дону, ул. Белинского, д. 13

и гарантирует, что оформление сделки купли-продажи между продавцом, Ириной Владимировной, с одной стороны, и покупателем, Петром Петровичем, с другой стороны, и всеми участниками «ТИТУЛ» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, стандартами качества работы на рынке недвижимости г. Ростов-на-Дону и Национальным стандартом профессиональной деятельности «Риэлторская деятельность: Услуги брокерские на рынке недвижимости», зарегистрированным в реестре Ростстата России РОССТАНБРОК-01-0000.

В подтверждение законности сделки, компания «ТИТУЛ» добровольно принимает на себя обязательство возместить Клиенту понесенные убытки.

«Безвозмездное осуществление правовой защиты прав собственности Клиента» и в случае признания в суде действительности договора купли-продажи, признанного на основании решения суда недействительным, возмещение Клиенту понесенных убытков, вытекающих из Компании на основании договора об оказании услуг и Компанией не была выдана Клиенту Сопроводительная. В случае признания сделки, заключенной при участии компании, недействительной, «ТИТУЛ» предоставляет следующие гарантийные обязательства по данному Гарантийному обязательству:

1. Безвозмездное осуществление правовой защиты прав собственности Клиента;
2. Возмещение Клиенту понесенных убытков в размере реальной стоимости объекта;
3. Возмещение расходов, понесенных Клиентом в процессе оформления сделки (оплата гос. пошлины, расходы на нотариальное оформление и т.п.);
4. Возмещение понесенных убытков, вытекающих из Компании на основании договора об оказании посреднических услуг.

Данное гарантийное свидетельство выдано
Петрову Петру Петровичу
Генеральный директор
Е.Г. Осипенко

Гарантии надежности и безопасности

Рестейт

