

Купить квартиру за 5 200 000 рублей на ЗЖМ

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

5 200 000 Р

97 928Р за м²



53.10 м²

Общая

31.10 м²

Жилая

8.60 м²

Кухня

1 из 10

Этаж

Собственник! Продаю уютную, теплую, светлую 2-ух комнатную квартиру с хорошим ремонтом. В коридоре и зале теплый пол, в спальне и в зале кондиционеры, на балконе находится так же подвал, очень удобно для хранения ненужных вещей. Остаётся вся мебель. В шаговой доступности садик, школа, магазины, рынок. Соседи хорошие, добрые, тихие. Во дворе детская площадка, спокойный, тихий двор. При звонке указывайте номер 10041529.

👁 0 с 25.05.2023, обновлен 17.07.2025

Продавец: [Титул](#)

Телефон: [+ 7 \(863\) 290-78-78](tel:+7(863)290-78-78)

Характеристики

Количество комнат	2	Этаж	1
Этажей всего	10	Площадь жилая	31.10 кв. м
Площадь кухни	8.60 кв. м		



8 800 788 00 01
8 495 739 00 01

ПО.НС. №2021199-08231/190P
страхования профессиональной ответственности риэлторов

«12 ноября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Согласие» (далее – СК № 1907 (далее – Страховщик), в соответствии с Законом Российской Федерации и Правилами страхования профессиональной ответственности риэлторов от «24» мая 2006 г. (далее – Правила страхования) заключила Договор страхования со Страхователем **Общество с ограниченной ответственностью «Компания по управлению недвижимостью «ТИТУЛ»**.

1. 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. Страхователем не покрываются косвенные убытки, возникшие у Третьих лиц вследствие вреда, причиненного им в результате профессиональной деятельности Риэлтора.

1.3. Страховщик принимает на себя расходы по возмещению вреда, причиненного Третьим лицам, если нанесен вред:

а) проживающему в период, указанный в настоящих Правилах;

б) находится в 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 прямой 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 в отношении объектов недвижимости.

2.2. Вред Третьим лицам, причиненный в результате профессиональной деятельности Риэлтора, включает в себя убыток, непосредственно возникшие в результате:

а) невыполнения условий охранный правая недвижимости (протокол срыва сделки, запись, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости);

б) юридически неправомерного оформления сделки;

в) использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая оценку его стоимости, правах собственности на недвижимость и т.д.);

г) потери права собственности вследствие ошибок в оформлении сделки или возмуждения века об увеличении при бывших жильцов при приобретении жилого помещения новым владельцем.

2) продажа жилого помещения без согласия одного из проживающих в нем на момент совершения сделки граждан (при предъявлении им права на долю или совместную собственность недвижимого имущества, о чем на момент совершения сделки по объектам недвижимости не было известно Риэлтору);

б) дублирования сделки недвижимостью по решению суда вследствие повторного заключения сделки Риэлтором (если будет доказано, что на момент совершения сделки Риэлтор не имел достоверной информации о объекте сделки или условиях ее совершения).



Гарантии надежности и безопасности

Restate



8 800 788 00 01 (звонок по России бесплатный)
info@restate.ru, www.restate.ru

« с ограничением дееспособным гражданином без согласия опекуна;

- под влиянием обмана, насилия и других противоправных действий третьих лиц по отношению к потерпевшему лицу;

и) раскрытия 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 целесообразно понесенные расходы (переход) по судопроизводству и урегулированию убытков (в том адвокатов, экспертов и т.д.), которые Риэлтор понес в результате исковых требований, предъявленных к нему в связи с его профессиональной деятельностью по случаям, связанным со страховым, в размере фактически понесенных расходов по защите интересов Страхователя, исходя из средних расходов, действующих на начало действия Договора страхования в регионе, в котором осуществлялось судопроизводство в урегулировании убытков в связи со страховым случаем. Если споры адвокатов или экспертов превышают эти расходы, то Страхователь обязан получить письменное подтверждение от Страховщика о покрытии таких расходов.

3. Период действия Плана.

Период действия настоящего Плана – один год, 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 официальной претензии о возмещении Страхователем убытков, в том числе на электронный адрес Страхователя info@restate.ru.

8. Все остальные условия страхования в соответствии с условиями, изложенными в Правилах страхования профессиональной ответственности риэлторов.

9. Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Плана.

1. Заявления на страхование;

2. Копии типовых договоров на операции с недвижимостью;

4. Правила страхования профессиональной ответственности риэлторов.



Гарантии надежности и безопасности

Restate

МНОГООУРОВНЕВНАЯ СИСТЕМА ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПЕРЕД КЛИЕНТОМ КОМПАНИИ «ТИТУЛ»

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

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

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

На основании результатов правовой экспертизы по каждому объекту выдается следующий документ:

Заключение о правовой истории объекта – документ, подтверждающий отсутствие (присутствие) объекта недвижимости. Выдается перед совершением сделки купли-продажи объекта недвижимости заказчику. Подготавливается в том числе на объекты клиентов Компании либо других клиентов недвижимости. Заключение подтверждает участие компании «ТИТУЛ» в сделке и гарантирует проведение правовой экспертизы документов на приобретаемый объект.

Гарантийное обязательство – документ, обеспечивающий Клиенту право на возмездное возмещение, возмещение Компанией в соответствии с договором об оказании посреднических услуг, при условии, что договор купли-продажи, признанный на основании решения суда действительным, был заключен при содействии компании «ТИТУЛ» в рамках признания законности компании «ТИТУЛ» с Клиентом договора об оказании услуг и Компанией не была выдана Клиенту Сертификат надежности. В случае признания сделки, заключенной при участии компании, действительной, «ТИТУЛ» предоставляет следующие гарантийные обязательства по моделированию Гарантийного обязательства:

1) возмездное возмещение прямой защиты права собственности Клиента;

2) возмездное возмещение возмещения, возмещение Клиентом Компании на основании договора об оказании посреднических услуг.

Сертификат надежности – документ, подтверждающий проведение правовой экспертизы и отсутствие нарушений требований действующего законодательства РФ в документах, представленных на правовую экспертизу, позволяющий клиенту компании нести полную материальную ответственность по проведенной сделке. В случае признания сделки, заключенной при участии компании, действительной, «ТИТУЛ» предоставляет следующие гарантийные обязательства по моделированию Гарантийного обязательства:

а) возмещение возмещения прямой защиты права собственности Клиента;

б) возмещение возмещения возмещения, возмещение Клиентом Компании в рамках признания законности сделки, заключенной при участии компании, действительной.

3) возмещение расходов, понесенных Клиентом в процессе оформления сделки (оплата гос. пошлины, расходы на нотариальное оформление и т.д.);

4) возмездное возмещение возмещения, возмещение Клиентом Компании на основании договора об оказании посреднических услуг.

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

Все обещания и иные обязательства осуществляются в интересах добросовестных продавцов и покупателей недвижимости, продающих в своей квартире в установленном законе!

Договориться о консультации или задать вопросы можно по телефону (863) 390-78-78 (многочисленный) www.restatelul.ru



Гарантии надежности и безопасности

Restate

Ростов-na-donu

ТИТУЛ

ГАРАНТИЙНОЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО

№0105/337-03

ООО «Компания по управлению недвижимостью «ТИТУЛ» подтверждает, что предоставленные услуги заказчика «ТИТУЛ» в полном объеме и в соответствии с условиями договора.

Ростов-na-donu, ул. Безымянов, д. 13

и гарантирует, что оформление сделки купли-продажи между продавцом, Иваном Ивановичем, с одной стороны, и покупателем, Петром Петровичем, с другой стороны, и всеми участниками «ТИТУЛ» в соответствии с условиями договора, стандарт качества работы на рынке недвижимости г. Ростов-na-donu и Национального стандарта профессиональной деятельности «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости» зарегистрированы в реестре Ростстатистика России (РОСЦИН) от 19.05.2019.

В подтверждение законности сделки, компания «ТИТУЛ» добровольно принимает на себя обязательства по возмещению Клиенту ущерба, в случае признания в суде действительности заявленных при участии компании «ТИТУЛ» исков.

а) возмещение возмещения, возмещение Клиентом Компании на основании договора об оказании посреднических услуг, при условии, что договор купли-продажи, признанный на основании решения суда действительным, был заключен при содействии компании «ТИТУЛ» в рамках признания законности компании «ТИТУЛ» с Клиентом договора об оказании услуг и Компанией не была выдана Клиенту Сертификат надежности. В случае признания сделки, заключенной при участии компании, действительной, «ТИТУЛ» предоставляет следующие гарантийные обязательства по моделированию Гарантийного обязательства:

1) возмещение возмещения прямой защиты права собственности Клиента;

2) возмещение возмещения возмещения, возмещение Клиентом Компании в рамках признания законности сделки, заключенной при участии компании, действительной.

3) возмещение расходов, понесенных Клиентом в процессе оформления сделки (оплата гос. пошлины, расходы на нотариальное оформление и т.д.);

4) возмездное возмещение возмещения, возмещение Клиентом Компании на основании договора об оказании посреднических услуг.

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

Должность: Гарантийное свидетельство выдано

Петрову Петру Петровичу

Гарантийный документ



Е. Г. Герасимов



Гарантии надежности и безопасности

Restate