Купить квартиру за 6 500 000 рублей на ЗЖМ

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

6 500 000 Р

72 222Р за м^2

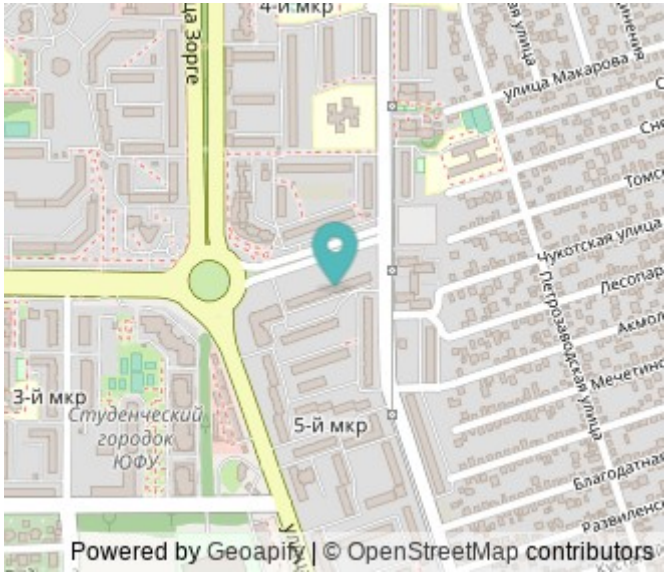
90.00 м^2	10.00 м^2	5 из 9
Общая	Кухня	Этаж

При звонке указывайте номер 10043974

3 с 05.10.2023, обновлен 23.10.2025

Продавец: Титул

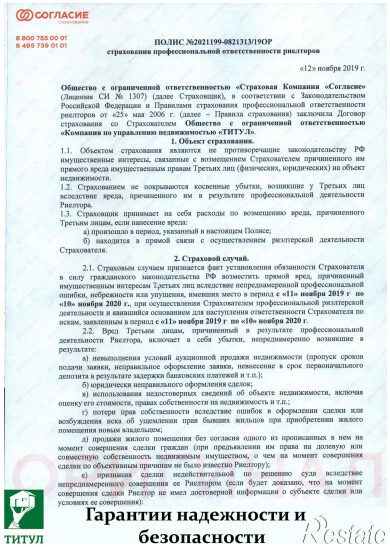
Телефон: + 7 (863) 290-78-78



Характеристики

Количество комнат	4	Этаж	5
Этажей всего	9	Площадь кухни	10.00 кв. м

https://rostov-na-donu.restate.ru/obj/prodazha-kvartiri-zzhm-18228468651/



СОГЛАСИЕ
страхование

8 800 755 00 01
8 495 739 01 01

ПОЛИС №2021199-0821313/19ОР
страхования профессиональной ответственности риелторов

«12» ноября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Согласие» (Лицензия СИ № 1307) (далее Страховщик), в соответствии с Законодательством Российской Федерации и Правилами страхования профессиональной ответственности риелторов от «25» 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. Страхованием не покрываются косвенные убытки, возникшие у Третьих лиц вследствие вреда, причиненного им в результате профессиональной деятельности Риелтора.

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

а) произошло в период, указанный в настоящем Полисе;

б) находится в прямой связи с осуществлением риэлтерской 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 непреднамеренной профессиональной ошибки, небрежности или упущения, имевших место в период **с «11» ноября 2019 г. по «10» ноября 2020 г.**, при осуществлении Страхователем профессиональной риэлтерской деятельности и явившийся основанием для наступления ответственности Страхователя по искам, заявленным в период **с «11» ноября 2019 г. по «10» ноября 2020 г.**

2.2. Вред Третьим лицам, причиненный в результате профессиональной деятельности Риелтора, включает в себя убытки, непреднамеренно возникшие в результате:

а) невыполнения условий аукционной продажи недвижимости (пропуск сроков подачи заявки, неправильное оформление заявки, невнесение в срок первоначального депозита в результате задержки банковских платежей и т.п.);

б) юридически неправильного оформления сделок;

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

г) потери прав собственности вследствие ошибок в оформлении сделки или возбуждения иска об ущемлении прав бывших жильцов при приобретении жилого помещения новым владельцем;

д) продажи жилого помещения без согласия одного из прописанных в нем на момент совершения сделки граждан (при предъявлении им права на долевую или совместную собственность недвижимым имуществом, о чем на момент совершения сделки по объективным причинам не было известно Риелтору);

е) признания сделки недействительной по решению суда вследствие непреднамеренного совершения ее Риелтором (если будет доказано, что на момент совершения сделки Риелтор не имел достоверной информации о субъекте сделки или условиях ее совершения).

ТИТУЛ

Гарантии надежности и безопасности

Restate

СОГЛАСИЕ
страхование

8 800 755 00 01 (звонки по России бесплатные)
info@soglasie.ru, www.soglasie.ru

- с ограниченно дееспособным гражданином без согласия опекуна;
- под влиянием обмана, насилия и других противоправных действий третьих лиц по отношению к потерпевшему лицу;

ж) разглашения сведений об имущественном положении Третьих лиц, которые стали известны Риелтору в связи с его профессиональной деятельностью (в случае похищения такой информации у Риелтора).

2.3. Страховщик также компенсирует разумные и целесообразно понесенные расходы (издержки) по судопроизводству и урегулированию убытков (наем адвокатов, экспертов и т.п.), которые Риелтор понес в результате исковых требований, предъявленных к нему в связи с его профессиональной деятельностью по случаям, признанным страховыми, в размере фактически понесенных расходов по защите интересов Страхователя, исходя из средних расценок, действующих на начало действия Договора страхования в регионе, в котором осуществлялось судопроизводство и урегулирование убытков в связи со страховым случаем. Если гонорары адвокатам или экспертам превышают эти расценки, то Страхователь обязан получить письменное подтверждение от Страховщика о покрытии таких расходов.

3. Период действия Полиса.

Период действия настоящего Полиса – один год, **с «11» ноября 2019 г. по «10» ноября 2020 г.**

4. Лимиты ответственности.

4.1. Агрегатный 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 **«15» ноября 2019 г.** В случае неуплаты 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 обязанностям, предусмотренным Правилами страхования, Страхователь обязан направить уведомление о получении официальной претензии о возмещении Страхователем убытков, в том числе на электронный адрес Страховщика ubitok@soglasie.ru.

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

9. Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Полиса.

1. Заявление на страхование.
2. Копии типовых договоров на операции с недвижимостью.
4. Правила страхования профессиональной ответственности риелторов.

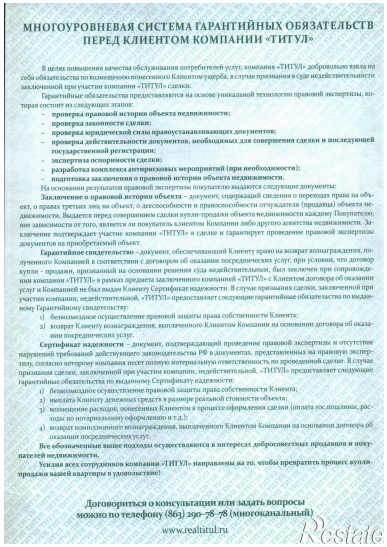
10. Подписи Сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
ООО «Компания по управлению недвижимостью «ТИТУЛ»	ООО «СК «Согласие» Южный окружной филиал
(подпись) / Сосницкий Е.Г. / Ф.И.О.	(подпись) / Резниченко И.Н. / Ф.И.О.
М.П.	

ТИТУЛ

Гарантии надежности и безопасности

Restate



МНОГОУРОВНЕВАЯ 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 недействительности заключенной при участии компании «ТИТУЛ» сделки.

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 правоустанавливающих документов;**
- **проверка действительности документов, необходимых для совершения сделки и последующей государственной регистрации;**
- **экспертиза оспоримости сделки;**
- **разработка комплекса антирисковых мероприятий (при необходимости);**
- **подготовка заключения о правовой истории объекта недвижимости.**

На основании результатов правовой экспертизы покупателю выдаются следующие документы:

Заключение о правовой истории объекта – документ, содержащий сведения о переходах права на объект, о правах третьих лиц на объект, о дееспособности и правоспособности отчуждателя (продавца) объекта недвижимости. Выдается перед совершением сделки купли-продажи объекта недвижимости каждому Покупателю, вне зависимости от того, является ли покупатель клиентом Компании либо другого агентства недвижимости. Заключение подтверждает участие компании «ТИТУЛ» в сделке и гарантирует проведение правовой экспертизы документов на приобретаемый объект.

Гарантийное свидетельство – документ, обеспечивающий Клиенту право на возврат вознаграждения, полученного Компанией в соответствии с договором об оказании посреднических услуг, при условии, что договор купли – продажи, признанный на основании решения суда недействительным, был заключен при сопровождении компании «ТИТУЛ» в рамках предмета заключенного компанией «ТИТУЛ» с Клиентом договора об оказании услуг и Компанией не был выдан Клиенту Сертификат надежности. В случае признания сделки, заключенной при участии компании, недействительной, «ТИТУЛ» предоставляет следующие гарантийные обязательства по выданному Гарантийному свидетельству:

1) безвозмездное осуществление правовой защиты права собственности Клиента;
2) возврат Клиенту вознаграждения, выплаченного 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, согласно которому компания несет полную материальную ответственность по проведенной сделке. В случае признания сделки, заключенной при участии компании, недействительной, «ТИТУЛ» предоставляет следующие гарантийные обязательства по выданному Сертификату надежности:

1) безвозмездное осуществление правовой защиты права собственности Клиента;
2) выплата Клиенту денежных средств в размере реальной стоимости объекта;
3) возмещение расходов, понесенных Клиентом в процессе оформления сделки (оплата гос.пошлины, расходы по нотариальному оформлению и т.д.);
4) возврат комиссионного вознаграждения, выплаченного Клиентом Компании на основании договора об оказании посреднических услуг.

Все обозначенные выше подходы осуществляются в интересах добросовестных продавцов и покупателей недвижимости.

Усилия всех сотрудников компании «ТИТУЛ» направлены на то, чтобы превратить процесс купли-продажи вашей квартиры в удовольствие!

Договориться о консультации или задать вопросы можно по телефону (863) 290-78-78 (многоканальный)

www.realtitul.ru

Restate

г. Ростов-на-Дону

ТИТУЛ

ГАРАНТИЙНОЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО
№6105/337-03

ООО «Компания по управлению недвижимостью «ТИТУЛ» подтверждает непосредственное участие компании «ТИТУЛ» в подготовке и проведении сделки купли-продажи квартиры, расположенной по адресу:

г. Ростов-на-Дону, ул. Безымянная, д. 13

и гарантирует, что оформление сделки купли-продажи между продавцом Ивановым Иваном Ивановичем, с одной стороны, и покупателем Петровым Петром Петровичем, с другой, проведено в полном соответствии с «ТИТУЛ-Стандартом» (Декларация нового стандарта качества работы на рынке недвижимости г. Ростова-на-Дону) и Национальным стандартом профессиональной деятельности «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости», зарегистрированным в реестре Госстандарта России РОСС №16-06 од РНОО.

В подтверждение вышеизложенного компания «ТИТУЛ» добровольно принимает на себя следующие обязательства перед покупателем:

1. Безвозмездно осуществлять правовую защиту права собственности покупателя в случае предъявления покупателю бывшим собственником объекта недвижимости, приобретенного при непосредственном участии компании «ТИТУЛ», претензий и исков о признании договора купли-продажи недействительным, основанных на обстоятельствах, имевших место до исполнения договора купли-продажи объекта недвижимости. Выбор способа правовой защиты и лиц, осуществляющих правовую защиту, является правом компании «ТИТУЛ».

2. В случае признания договора купли-продажи недействительным на основании вступившего в законную силу решения суда, вынесенного по иску, предъявленному покупателю бывшим собственником указанного объекта недвижимости, вернуть вознаграждение, выплаченное покупателем компании «ТИТУЛ» на основании договора об оказании услуг, в размере и способом, указанным в разделе «Положение о порядке и условиях выдачи сертификатов надежности и гарантийных свидетельств ООО «Компания по управлению недвижимостью ТИТУЛ».

Данное гарантийное свидетельство выдано

Петрову Петру Петровичу

Генеральный директор Е.Г. Сосницкий

ТИТУЛ

Restate