

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ВЫДАЧЕ ПРАВОВОГО СЕРТИФИКАТА
НА ОБЪЕКТЫ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Содержание:

1. Общие положения	3
2. Содержание Сертификата	3
3. Порядок выдачи Сертификата	3
4. Ответственность Компании	4
5. Заключительные положения.....	4

Приложения

1. Правовой сертификат (форма)	5
--------------------------------------	---

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о выдаче ПРАВОВОГО СЕРТИФИКАТА на объекты городской недвижимости (далее по тексту – «Положение») разработано для Сети офисов недвижимости «МИЭЛЬ».

1.2. Действие Положения распространяется на юридические лица, использующие при осуществлении предпринимательской деятельности на основании договора коммерческой субконцессии Товарный знак «МИЭЛЬ», входящие в Сеть офисов недвижимости «МИЭЛЬ» и оказывающие посреднические услуги в сделках купли-продажи жилых помещений городской недвижимости на вторичном рынке (далее по тексту - «Компания»).

1.3. ПРАВОВОЙ СЕРТИФИКАТ (далее по тексту - «Сертификат») имеет информационный статус.

2. Содержание Сертификата

2.1. Сертификат составляется по форме, являющейся Приложением № 1 к Положению. Текст Сертификата не может противоречить нормам Положения. В случае обнаружения противоречий, применению подлежат нормы Положения.

2.2. Сертификат выдается только в отношении объектов жилой городской недвижимости вторичного рынка (квартиры, комнаты в квартире коммунального заселения, доли в праве собственности) (далее по тексту – «Объект»), при условии, что сделка с Объектом проводится при непосредственном участии Компании.

2.3. Сертификат информирует о том, что Компания провела анализ правоустанавливающих и иных документов на Объект на предмет их достаточности для государственной регистрации перехода права собственности на Объект. Содержание Сертификата основывается на информации по Объекту, которую Компания получила в рамках подготовки к сделке купли-продажи Объекта от правообладателя Объекта либо из официальных источников. Информация может быть получена из интернет-ресурсов.

3. Порядок выдачи Сертификата

3.1. Сертификат выдается бесплатно, после получения полного пакета документов, необходимых для сделки купли-продажи, в день ее проведения.

3.2. Сертификат выдается лицам, указанным в п. 3.3. Положения, обратившимся за его получением.

3.3. Сертификат может быть выдан:

- Покупателям Объекта, с продавцом которого заключен договор возмездного оказания услуг в рамках информационно-рекламной кампании Объекта.

- Клиентам Компании, с которыми заключен договор возмездного оказания услуг по поиску, организации и сопровождению или оформлению сделки по приобретению Объекта.

3.4. Получение Сертификата Клиентом/Покупателем Объекта означает, что он ознакомлен с текстом Положения.

3.5. Правом подписи Сертификата от имени Компании обладает Генеральный директор либо уполномоченное им лицо.

3.6. Сертификат отражает сведения на дату его составления.

4. Ответственность Компании

- 4.1. Сертификат не является договором на оказание услуг.
- 4.2. Предложение и(или) выдача Компанией Сертификата не является офертой.
- 4.3. По Сертификату Компания несет ответственность только перед своим Клиентом в рамках заключенного с ним договора на оказание услуг.

5. Заключительные положения

- 5.1. Текст Положения размещен на сайте www.miel.ru.
- 5.2. Действие Положения распространяется на Объекты городской недвижимости, сделки с которыми проводятся при участии Компании, начиная с 01.06.2017 года.

Приложение №1

к Положению о выдаче ПРАВОВОГО СЕРТИФИКАТА на объекты городской недвижимости



[Наименование юридического лица]

ПРАВОВОЙ СЕРТИФИКАТ

Проверено «МИЭЛЬ»

- Право собственности на объект
- Наличие обременений на объект
- Наличие арестов на объект
- Действительность паспорта правообладателя
- Наличие сведений о банкротстве правообладателя
- Полномочия лиц, действующих по доверенности
- Соблюдение требований семейного законодательства при совершении сделки
- Соблюдение прав и законных интересов несовершеннолетних лиц при совершении сделки
- Наличие задолженностей по оплате коммунальных платежей

Сертификат подготовлен

"__" ____ 201_ г. на объект недвижимости, расположенный по адресу: [Адрес объекта недвижимости]
(далее по тексту Объект)

Право собственности

Объект принадлежит [Фамилия, имя, отчество владельцев недвижимости]
На основании следующих правоустанавливающих документов: [перечисление правоустанавливающих документов]
Что подтверждается: [перечисление подтверждающих сведений]
Объект расположен на [этаж] этаже многоквартирного дома, состоит из [комнат] комнат.
Кадастровая стоимость объекта [стоимость] рублей.

Результаты

Наименование проверки	Выявлено/не выявлено
Обременения на объект	-указать нужно-
Аресты на объект	-указать нужно-
Сведения о банкротстве правообладателя	-указать нужно-
Соблюдение требований семейного законодательства при совершении сделки (при условии, что объект приобретен в период брака)	-указать нужно-
Соблюдение прав и законных интересов несовершеннолетних лиц при совершении сделки (при условии, что объект/часть объекта принадлежит несовершеннолетнему)	-указать нужно-
Лица, состоящие на регистрационном учете	-указать нужно-
Наличие задолженностей по оплате коммунальных платежей	-указать нужно-

Анализ документов производился на основании пакета документов, предоставленного правообладателем Объекта.
Документы на Объект соответствуют действующему законодательству и достаточны для проведения сделки купли-продажи Объекта.
Сертификат выдан на основании Положения о выдаче ПРАВОВОГО СЕРТИФИКАТА на объекты городской недвижимости.*

[Должностное лицо] _____

МП

* Текст Положения о выдаче
ПРАВОВОГО СЕРТИФИКАТА
на объекты городской
недвижимости размещен
на сайте: www.miel.ru/docs



000000