

ДОГОВОР № _____
возмездного оказания услуг при совершении сделки по приобретению
недвижимого имущества

г. Москва

" ____ " _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр регистрации сделок с недвижимостью» именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора _____ действующей на основании Устава и гр. _____,

_____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», одновременно именуемые ниже «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик дает задание Исполнителю организовать сделку по приобретению в собственность Заказчика или указанного им лица (лиц) недвижимости, требования к которой установлены в Приложении № 1 (далее именуемой «Недвижимость»). Исполнитель обязуется оказать, а Заказчик – принять и оплатить следующие услуги:

- проведение анализа рынка недвижимости г. Москвы и Московской области с целью выбора вариантов недвижимости, соответствующих требованиям Заказчика, организация осмотров выбранных вариантов Недвижимости;
- проверку действительности прав лиц, отчуждающих Недвижимость, выявление прав третьих лиц и иных обстоятельств, которые могут послужить основаниями для расторжения или признания недействительной сделки по приобретению Недвижимости с выдачей письменного заключения о соответствии сделки требованиям законодательства;
- разработку схемы сделки с учетом налоговых последствий для Заказчика, определение перечня необходимых для проведения сделки документов;
- организацию и проведение сделки в соответствии с разработанной схемой в согласованные с Заказчиком сроки, представление интересов Заказчика в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- представление интересов Заказчика при проведении переговоров с контрагентами по сделке и их доверенными лицами.

2. Права и обязательства Сторон

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Своевременно и в полном объеме оплатить Исполнителю стоимость фактически оказанных по настоящему договору услуг.

2.1.2. Подписывать Акты осмотра Недвижимости при проведении осмотров предлагаемых Заказчику вариантов Недвижимости и дать в установленной письменной форме Поручение на приобретение Недвижимости;

2.1.3. На момент заключения договора приобретения Недвижимости представить нотариально оформленное согласие супруга /супруги на приобретение Недвижимости.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. Исполнять Договор добросовестно в строгом соответствии с законом и указаниями Заказчика, действовать в интересах последнего. Защита интересов Заказчика не освобождает Исполнителя от

- обязанности честного обращения с другими участниками рынка недвижимости;
- 2.2.2. Оплачивать из средств Заказчика по его желанию, выраженному в письменной форме, и по его поручению суммы, необходимые для исполнения настоящего Договора, в том числе государственную пошлину (тариф), регистрационный и иные сборы;
- 2.2.3. Предоставить Заказчику письменный отчет о результатах проверки действительности правоустанавливающих документов на Недвижимость и об объеме оказанных услуг;
- 2.3. Исполнитель имеет право привлекать в необходимых случаях к исполнению Договора третьих лиц.
- 2.4. Заказчик имеет право:
- 2.4.1. Контролировать ход выполнения настоящего Договора, присутствовать при любых переговорах и при заключении любых договоров, связанных с исполнением настоящего Договора;
- 2.4.3. В любой момент отказаться от исполнения договора в соответствии с положениями ГК РФ.
- 2.5. Заказчик уполномочивает Исполнителя от имени и из средств Заказчика выплачивать авансы (вносить задатки) за Недвижимость размером до _____.

3. Расчеты по Договору

- 3.1. Сумма вознаграждения Исполнителя за услуги, оказанные в соответствии с п.1 настоящего Договора, устанавливается по соглашению Сторон в размере _____ стоимости Недвижимости в случае ее покупки. Выплата вознаграждения Исполнителю производится после государственной регистрации договора купли-продажи, при получении правоустанавливающих документов на недвижимость. При этом составляется Акт приема-сдачи оказанных услуг.
- 3.2. Надлежащим исполнением обязательств Исполнителем является заключение с продавцом предварительного договора на согласованных Сторонами условиях. Отказ Заказчика от совершения сделки на согласованных условиях не освобождает его от оплаты услуг Исполнителя в полном объеме.
- 3.3. Заказчик также обязуется выплатить Исполнителю вознаграждение в следующих случаях:
- 3.3.1. В случае совершения сделки по приобретению Недвижимости Заказчиком самостоятельно или с привлечением третьих лиц в течение срока действия настоящего Договора;
- 3.3.2. В случае совершения сделки по приобретению Недвижимости Заказчиком в течение 6 месяцев после окончания срока действия настоящего Договора с использованием любой информации, полученной Заказчиком по настоящему Договору.

4. Расторжение Договора и порядок разрешения споров

- 4.1. Стороны имеют право по обоюдному согласию расторгнуть Договор в любое время.
- 4.2. В случае возникновения споров по настоящему Договору Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров. При невозможности разрешения споров указанным путем Стороны вправе поступить в соответствии с порядком, установленным законом.

5. Заключительные положения

- 5.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до _____.
- 5.2. Факт передачи документов/материалов, необходимых для исполнения Договора, подтверждается распиской, выдаваемой лицом, которое получает документы/материалы.

5.3. Условия настоящего Договора, иная информация, полученная в связи с исполнением настоящего Договора и признанная Сторонами конфиденциальной, не подлежат разглашению. Стороны не считают конфиденциальной информацию, необходимую для надлежащего исполнения Договора.

5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

5.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Юридические адреса и подписи Сторон

<p>Исполнитель: ООО «ЦРСН»</p> <p>Фактический адрес: Юридический адрес ИНН КПП ОГРН</p> <p>Генеральный директор _____ (_____)</p> <p>МП</p>	<p>Заказчик: Ф.И.О. _____</p> <p>паспорт: серия _____ № _____; кем и когда выдан _____ _____; зарегистрированный (ая) по адресу: _____ _____ _____ (_____)</p>
---	---

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к Договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

**ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ
(ПРИБРЕТАЕМОЙ НЕДВИЖИМОСТИ)**

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Квартира или комната _____

Метро/ расстояние от метро _____

Муниципальный район _____

Улица _____ Дом _____ Корпус _____ Кв. _____

Площадь (общая/жилая/кухня) _____

Кол-во комнат _____. Площадь по комнатам _____

Смежные/ изолированные _____. Этаж/этажность _____

Тип дома (пан./ блоч./ кирпич./ дерев./ стал.) _____

Окна (двор/улица/в разные стороны, переулок/тихо/шумно) _____

Лифт (есть/нет) _____. Мусоропровод (есть/нет) _____

Балкон _____. Лоджия _____

Пол (паркет, паркетная доска, линолеум, дощатый, иное) _____

Сан. Узел (разд./ совм./несколько) _____

Потолки не менее _____

Ремонт (состояние) _____

Телефон _____

Перекрытия _____

Форма собственности _____

Зарегистр. по месту жит-ва (кол-во) _____

Дополнительная информация о состоянии квартиры _____

Первоначальная цена по сделке составляет _____

Заказчик:

_____ / _____

Исполнитель:

_____ / _____

М.П.