

Договор № _____
возмездного оказания услуг при совершении сделки
по отчуждению 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 отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего Заказчику или его доверителю по праву

_____, (далее именуемого «Недвижимость») описание которого приведено в Приложении №2. Исполнитель обязуется оказать, а Заказчик – принять и оплатить следующие услуги:

- проведение анализа рынка недвижимости г. Москвы с целью установления рыночной цены продажи Недвижимости, предлагаемой к продаже Заказчиком;
- организация осмотров Недвижимости с аналогичными потребительскими свойствами по желанию Заказчика;
- предпродажная подготовка, фотографирование Недвижимости;
- размещение рекламы Недвижимости в СМИ о Недвижимости от имени Исполнителя и по поручению Заказчика, проведение переговоров и организация показов Недвижимости потенциальным покупателям;
- разработка схемы сделки по отчуждению Заказчиком Недвижимости с учетом налоговых последствий для Заказчика, определение перечня необходимых для проведения сделки документов;
- сбор в уполномоченных государственных органах необходимых для проведения сделки документов на основании выдаваемой Заказчиком доверенности;
- организация и проведение сделки и расчетов по ней 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;
- проведение анализа поступающих от третьих лиц предложений по приобретению Недвижимости с целью определения контрагента, предложившего наиболее выгодные условия для Заказчика.

2. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. 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;

2.1.2. Провести инструктаж Заказчика и проживающих с ним лиц по предпродажной подготовке Недвижимости;

2.1.3. Предоставить консультацию юриста по вопросам заключения Договора;

2.1.4. Выполнить перечень работ, указанный в Приложении №1;

2.1.5. 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;

2.1.6. Предоставить Заказчику в установленные Сторонами сроки письменный отчет обо всех действиях, совершенных в рамках настоящего Договора, передавать Заказчику всю информацию, предложения и заявки от лиц, выразивших намерение приобрести Недвижимость;

2.1.7. Уведомить Заказчика о дате, времени и месте проведения сделки не позднее, чем за 2 дня до проведения сделки. В случае не поступления от Исполнителя уведомлений, Стороны пришли к соглашению о том, что сделка должна быть совершена в последний день срока действия настоящего Договора, для чего Заказчик обязуется прибыть для совершения сделки в офис Исполнителя не позднее 11:00 указанного выше дня;

2.1.8. Оказывать Заказчику содействие в обеспечении безопасности расчетов при помощи услуг банка, проводимых в соответствии с настоящим Договором.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить Исполнителю стоимость фактически оказанных по настоящему Договору услуг;

2.2.2. Не заключать договоры, аналогичные по содержанию настоящему и не предпринимать самостоятельных действий, направленных на отчуждение Недвижимости в течение срока действия настоящего Договора, а также информировать всех лиц, заинтересованных в приобретении Недвижимости, о своих обязательствах в соответствии с настоящим Договором;

2.2.3. Предоставить Исполнителю необходимые документы для проведения рекламы и операций с Недвижимостью или выдать нотариально удостоверенную доверенность на их сбор;

2.2.4. На момент совершения сделки представить нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на отчуждение Недвижимости;

2.2.5. Обеспечить возможность показа Недвижимости Исполнителю и потенциальным покупателям в согласованные сроки;

2.2.6. После подписания настоящего Договора не изменять оборудования и потребительских качеств Недвижимости, указанных в описании (Приложение №2);

2.2.7. Своевременно являться на место проведения сделок и предоставлять для оформления сделок необходимые подлинные документы;

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;

2.5. Заказчик уполномочивает Исполнителя получать от имени Заказчика денежные суммы в качестве авансов и/или задатков в счет стоимости недвижимости в сумме не выше 5 % от стоимости недвижимости, указанной в приложении № 2.

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 продажи. Выплата вознаграждения Исполнителю производится после государственной регистрации договора купли-продажи. При этом составляется Акт приема-сдачи оказанных услуг.

3.2. Надлежащим исполнением обязательств Исполнителем является заключение с покупателем 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 случае совершения сделки по отчуждению Недвижимости Заказчиком самостоятельно или с привлечением третьих лиц в течение срока действия настоящего Договора;

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.

Уважаемый Клиент, внимательно прочитайте Договор перед подписанием, особенно пункты, где разъясняются условия и сроки действия эксклюзивных прав.

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 _____ _____ ;</p> <p>зарегистрированный (ая) по адресу: _____ _____ (_____)</p>
--	--

№ ПРИЛОЖЕНИЕ 1

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

Перечень услуг, оказываемых исполнителем

η Подготовка

- предпродажная подготовка квартиры
- подготовка владельцев квартиры
- СМА (сравнительный анализ цен)

η Реклама

- размещение вывески на квартире
- развешивание описаний с данными квартиры
- занесение квартиры в базы данных в Интернете
- размещение объявлений в газете
- раздача описаний для коллег риэлтеров

η Переговоры

- показ квартиры
- получение предложений о цене, их систематизация и анализ

η Сопровождение

- отчетность в письменном виде
- сбор документов
- юридическое сопровождение сделки

Заказчик:

_____ / _____

Исполнитель:

_____ / _____

М. П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

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

**ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ
(ОТЧУЖДАЕМОЙ 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.