

ДОГОВОР

возмездного оказания услуг по покупке объекта недвижимости

г. Надым

« » _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонсалтинг», в лице директора Лукашевича Василия Владимировича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны и

Гр., тел., e-mail: _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор возмездного оказания услуг (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется за вознаграждение совершать по поручению Заказчика юридические и иные действия, предусмотренные п. 2 настоящего договора, от своего имени, но за счет Заказчика, либо от имени и за счет Заказчика, а Заказчик обязуется оплатить оказываемые Исполнителем услуги.

1.2. По соглашению сторон, Исполнитель может выполнять действия на основании нотариальной доверенности, выданной Заказчиком.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В целях выполнения настоящего договора Исполнитель обязуется:

2.1.1. произвести поиск и отбор объектов недвижимости, удовлетворяющих требованиям и пожеланиям Заказчика (Приложение № 1);

2.1.2. организовать осмотр Заказчиком объектов недвижимости в соответствии с его требованиями;

2.1.3. произвести анализ имеющихся документов, необходимых для оформления права собственности на выбранный объект недвижимости;

2.1.4. консультировать по комплектованию набора документов, необходимых для оформления права собственности на выбранный объект недвижимости;

2.1.5. представлять интересы Заказчика при проведении переговоров с обладателем права на объект (Продавцом), и другими заинтересованными лицами;

2.1.6. подготовить для подписания предварительный договор и организовать его подписание со всеми участниками сделки;

2.1.7. содействовать, корректировать и сопровождать взаиморасчеты между Продавцом и Заказчиком (сторонами по сделке);

2.1.8. подготовить для подписания проект основного договора купли-продажи квартиры, акт приема-передачи объекта недвижимости и организовать их подписание со всеми участниками сделки;

2.1.9. произвести самостоятельную оплату госпошлины по покупке объекта за счет Заказчика;

2.1.10. сопроводить сделку в Надымском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЯНАО;

2.1.11. прекратить предложение объекта другим лицам после подписания Акта просмотра, проведения предварительных переговоров с обладателем права на данный объект и внесения Заказчиком аванса/задатка за выбранный объект;

2.1.12. в случае выдачи доверенности Исполнителю, собственными силами осуществить регистрацию перехода права собственности от Продавца Заказчику, получить Договор купли-продажи Квартиры после регистрации перехода права собственности, Свидетельство о государственной регистрации права и другие документы для дальнейшей передачи их Заказчику;

2.1.13. не разглашать и не передавать третьим лицам сведения, содержащие персональные данные Заказчика, ставшие ему известными в связи с исполнением настоящего договора.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. предоставить Исполнителю всю необходимую информацию и документацию, необходимую для оказания услуг;

2.2.2. в случае выбора одного из представленных Исполнителем объектов недвижимости, оплатить услуги Исполнителя, являющиеся предметом настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором;

2.2.3. не передавать без разрешения Исполнителя полученную информацию другим лицам относительно объектов недвижимости;

2.2.4. в ходе осмотра (отбора) объектов недвижимости, предложенных Исполнителем, подписать Акт просмотров жилых помещений (Приложение № 2);

2.2.5. не приобретать объект недвижимости без участия Исполнителя у лиц, намеренных отчуждать данный объект недвижимости, информация о котором получена от Исполнителя (непосредственно либо через третьих лиц);

2.2.6. подписать Акт приема-передачи выполненных работ (Приложение № 3), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора, в день подачи договора купли-продажи и иных документов в Надымский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЯНАО на государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости на Заказчика либо предоставить мотивированный письменный отказ от его подписания;

2.2.7. явиться в установленное время для оформления сделки с необходимыми документами.

2.3. Права Заказчика:

2.3.1. производить осмотр объектов недвижимости в соответствии с актом просмотра;

2.3.2. требовать исполнения Исполнителем всех обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

2.4. Права Исполнителя:

2.4.1. требовать оплаты Заказчиком штрафных санкций в случае нарушений в соответствии с настоящим договором;

2.4.2. отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств.

от Заказчика: _____

от Исполнителя: _____

3. Цена услуг и порядок их оплаты

3.1. За оказанные по настоящему Договору услуги, Заказчик обязуется оплатить Исполнителю вознаграждение в сумме: **29 тыс. руб. + 1% (от стоимости объекта недвижимости).**

3.2. Заказчик за предоставленные услуги производит расчет с Исполнителем в день сдачи документов в Надымский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЯНАО для регистрации перехода права собственности от Продавца к Заказчику, если иное дополнительно не оговорено Сторонами.

3.3. Уплата налогов и других обязательных платежей для совершения сделки производится Сторонами самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплату необходимых регистрационных сборов при осуществлении сделки Заказчик оплачивает за свой счет.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, в соответствии с п.2 ст. 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие до его подписания, и действует **до исполнения сторонами своих обязательств по данному договору.**

4.2. По соглашению сторон договор может быть расторгнут досрочно.

4.3. Не допускается расторжение договора по инициативе Заказчика, в случае нахождения Исполнителем объекта недвижимости, удовлетворяющего требованиям и пожеланиям Заказчика, подписания Заказчиком предварительного Договора купли-продажи квартиры с потенциальным Продавцом, передачи аванса/здатка потенциальному Продавцу.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неоплаты Заказчиком услуг, оказанных Исполнителем, в оговоренный настоящим договором срок, Заказчик обязуется оплатить Исполнителю неустойку в размере 0,1% от размера вознаграждения за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, когда Заказчик должен был оплатить данную сумму. Уплата неустойки не освобождает Заказчика от исполнения его обязательств по настоящему Договору.

5.2. В случае если Заказчик после своего согласия приобрести осмотренные Объекты недвижимости, в обход Исполнителя приобретает у Продавца такой Объект - предоставленный Исполнителем, последний вправе считать свои обязательства выполненными и требовать от Заказчика оплаты Услуг в полном объеме **в соответствии с п.3.1. настоящего Договора. При этом стоимость объекта недвижимости считается равной стоимости, за которую Заказчику предлагался данный Объект недвижимости на дату его осмотра (в соответствии с Приложением № 2).**

5.3. Заказчик обязуется в течение срока действия настоящего договора не заключать аналогичных договоров, соглашений с другими лицами, осуществляющими риэлторскую деятельность на территории г. Надыма и Надымского района, и воздержаться от осуществления на указанной территории самостоятельной деятельности аналогичной той, что составляет предмет настоящего договора.

5.4. Исполнитель гарантирует юридическую чистоту сделки.

6. Особые условия

6.1. Исполнитель гарантирует полное юридическое сопровождение сделки купли-продажи.

6.2. Исполнитель обязуется при повторном обращении предоставить Заказчику скидку на услуги, предоставляемые ООО «РегионБизнесКонсалтинг» **в размере 5%.**

6.3. Исполнитель обязуется при встречной сделке (одновременной продаже и покупке) предоставить Заказчику скидку на вторую услугу **в размере 5%.**

6.4. При обращении следующих категорий граждан: ветераны, инвалиды I, II, III групп, пенсионеры, многодетные семьи, сироты, студенты, Исполнитель обязуется предоставить скидку **в размере 5%** на услуги по настоящему договору.

6.5. Исполнитель обязуется предоставить скидку **в размере 5%** на услуги по настоящему договору участникам соц. программ («Молодая семья», «Материнский капитал», «Переселение из ветхого и аварийного жилья» и др.).

6.6. Указанные выше скидки не суммируются и предоставляются Заказчику в размере **не более 5 % по одной сделке.**

6.7. Исполнитель гарантирует Заказчику безвозмездное осуществление правовой защиты прав собственности на объект недвижимости, приобретенный при непосредственном участии Исполнителя, в случае угрозы утраты права собственности на данный объект. Безвозмездная правовая защита осуществляется в соответствии с Положением «О гарантийных обязательствах».

6.8. Заказчик дает согласие на проверку персональных данных, которые стали известны Исполнителю в ходе исполнения настоящего договора. Данное согласие действует в течение срока действия настоящего договора. Целью обработки персональных данных является предотвращение признания сделки купли-продажи недействительной.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор составлен на **2 (двух) страницах**, в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются по обоюдному соглашению Сторон в письменной форме.

7.3. Настоящий договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон.

7.4. Данный договор может быть подписан сторонами посредством факсимильной или электронной связи, сохраняя свою юридическую силу.

7.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в будущем по договору или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров и обязательным предъявлением претензии любой из Сторон до обращения с иском в суд. Срок рассмотрения претензии - две недели с даты получения претензии.

7.6. Все споры и разногласия, независимо от оснований их возникновения, которые возникли или могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору (конкретному правоотношению), в том числе связанные с его заключением, исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным (полностью или частично), передаются на рассмотрение в постоянно действующий Третейский суд при обществе с ограниченной ответственностью «Триумф» (Ямало-Ненецкий автономный округ, город Надым, ул. Зверева, дом 2) для разрешения в соответствии с его Положением и Регламентом, в составе одного судьи, назначенного Председателем этого третейского суда, решение которого является окончательным.

7.7. Настоящее третейское соглашение имеет самостоятельное значение, рассматривается как не зависящее от других условий настоящего Договора, действует бессрочно с момента заключения настоящего Договора, независимо от истечения срока действия, изменения, расторжения или признания недействительным настоящего Договора.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель: ООО «РегионБизнесКонсалтинг», 629730, город Надым, улица Набережная, д. № 10, кв. № 1 ОГРН 1068903011473, ИНН 8903025875, КПП 890301001 р/с 40702810963020000317 в филиале ОАО «УралСиб» г. Надым, БИК 047106957, ИНН 0274062111, кор/счет 30101, 810900000000957.

Заказчик:

От Заказчика:

От Исполнителя:

(подпись и расшифровка подписи)

м.п.

(подпись)

Директор _____ В.В. Лукашевич

Ваш персональный риэлтор:
Электронный адрес: