



## ДОГОВОР

### возмездного оказания услуг, связанных с отчуждением и приобретением недвижимого имущества.

город Нижний Новгород

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г

Мы, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью ООО АН «ПРЕЗИДЕНТ»** именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем брокерских услуг по отчуждению, поиску и приобретению объекта недвижимости (далее ОБЪЕКТ) на условиях прописанных в приложении №1 к настоящему договору. 1.2. Заказчик извещен, что обмен объекта недвижимости будет оформлен через договоры купли-продажи.

#### 2. Права и обязанности сторон

##### 2.1. Заказчик обязуется:

- 2.1.1. Участвовать лично или обеспечить участие своих представителей в выполнении настоящего Договора. Полномочия представителя должны быть оформлены в соответствии с законодательством РФ.
- 2.1.2. Не давать задания на выполнение действий, составляющих предмет настоящего Договора, иным лицам и не выполнять такие действия самостоятельно в течение срока его действия.
- 2.1.3. Обеспечить Исполнителя в установленный срок документами и материалами, необходимыми для исполнения Договора.
- 2.1.4. Не ухудшать состояние ОБЪЕКТА по сравнению с состоянием, в котором она находилась на момент заключения настоящего Договора.
- 2.1.5. Погасить к моменту передачи ОБЪЕКТА Покупателю по договору продажи задолженности по квартплате, коммунальным и иным платежам.
- 2.1.6. Информировать Исполнителя в течение одних суток обо всех обстоятельствах, которые могут влиять на исполнение настоящего Договора, в том числе препятствующих проведению показов, о снятии ОБЪЕКТА с продажи, о возникновении обременений.
- 2.1.7. Не препятствовать проведению показов ОБЪЕКТА потенциальным Покупателям.
- 2.1.8. Заказчик гарантирует истинность следующих сведений:
  - ОБЪЕКТ не сдан в аренду, не отчужден, не заложен, в споре, под арестом не состоит;
  - отсутствуют права на ОБЪЕКТ у третьих лиц;
  - ОБЪЕКТ не подвергалась какой-либо перепланировке или переоборудованию без надлежащего оформления;
  - в ОБЪЕКТЕ не зарегистрированы временно отсутствующие (армия, места лишения свободы);
  - Заказчик, члены его семьи, другие собственники полностью дееспособны, не состоят на учете в психоневрологическом диспансере.
- 2.1.9. Не разглашать информацию об объектах, полученную от Исполнителя в ходе исполнения настоящего Договора.
- 2.1.10. Просматривать предлагаемые Исполнителем объекты недвижимости в присутствии представителя Исполнителя. Просмотр объектов недвижимости фиксируется в акте осмотра объектов недвижимости, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 2.1.11. В назначенные Исполнителем день, время и место явиться для проведения сделки купли-продажи ОБЪЕКТА с документом, удостоверяющим личность, и обеспечить явку всех лиц, участвующих в сделке со стороны Заказчика, с необходимыми документами.
- 2.1.12. Оплатить комиссионное вознаграждение Исполнителю в размере, указанное в п. 3.1. настоящего договора.

##### 2.2. Исполнитель обязуется:

- 2.2.1. Оказывать Заказчику информационные и консультационные услуги по вопросам отчуждения ОБЪЕКТА.
- 2.2.2. Провести рекламную кампанию по продаже ОБЪЕКТА.
- 2.2.3. Осуществить поиск Покупателя.
- 2.2.4. Организовать показы ОБЪЕКТА потенциальным Покупателям с участием представителя Исполнителя.
- 2.2.5. Известить Заказчика о дате, времени и месте проведения сделки купли-продажи ОБЪЕКТА.
- 2.2.6. При условии наделения Исполнителя надлежащими полномочиями подготовить (организовать сбор, собрать) за счет Заказчика документы, необходимые для заключения и регистрации Договора продажи ОБЪЕКТА и регистрации перехода права собственности.
- 2.2.7. Подготовить проект договора купли – продажи.
- 2.2.8. Консультировать Заказчика по вопросам приобретения ОБЪЕКТА.
- 2.2.9. Обеспечивать сохранность предоставленных Заказчиком документов и материалов.
- 2.2.10. Организовать Заказчику показы ОБЪЕКТА, удовлетворяющих требованиям указанных в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 2.2.11. Проводить переговоры с Заказчиком с целью уточнения даты и порядка проведения сделки купли-продажи ОБЪЕКТА.
- 2.2.12. Проверить на комплектность, правильность заполнения пакета документов, необходимого для проведения сделки, на соответствие их унифицированной системе организационно-распорядительной документации и действующим требованиям к оформлению документов на территории Нижегородской области;
- 2.2.13. Организовать расчеты между Заказчиком и Продавцом ОБЪЕКТА.

2.2.14. Организовать сопровождение Заказчика при регистрации договора купли-продажи объекта недвижимости и перехода права собственности в регистрационной службе, а также при получении Заказчиком документов после государственной регистрации права собственности (либо сдать и получить документы по доверенности); 2.2.15. Обеспечить конфиденциальность обслуживания Заказчика.

### 2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Изменять или отменять задание, либо давать новое только по обоюдному согласию Сторон.

### 2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. При необходимости принимать авансы за отчуждаемый ОБЪЕКТ.

2.4.2. Привлекать к исполнению настоящего договора третьи лица.

2.4.3. Отказаться от исполнения Договора в случае обнаружения несоответствия действительности предоставленных Заказчиком сведений.

## 3. Стоимость услуг и расчеты по договору

3.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком внесением суммы, указанной в п.3.1. в кассу или путем перечисления на расчетный счет Исполнителя.

## 4. Срок действия и выполнения Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г. (включительно). По истечении установленного срока договор может быть продлен по обоюдному согласию Сторон.

4.2. Документом, свидетельствующим о полном завершении работ по настоящему Договору, является двусторонний Акт приема-сдачи, подписанный Заказчиком и Исполнителем после выполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Если сделка не состоялась в пределах срока действия настоящего Договора из-за неправомерных действий Заказчика - продажи ОБЪЕКТА Покупателю, найденному Исполнителем, а равно супруге (супругу) Покупателя или их детям, он обязуется выплатить Исполнителю вознаграждение за оказанные услуги в размере суммы указанной в п.3.1. настоящего Договора

5.1. В случае приобретения Заказчиком объекта недвижимости предоставленного Исполнителем, помимо Исполнителя, Заказчик обязуется выплатить Исполнителю вознаграждение за оказанные услуги в размере суммы указанной в п.3.1. настоящего Договора 5.2. За последствия, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением п.2.2 настоящего договора, Исполнитель несет ответственность в размере суммы полученного вознаграждения.

5.3. Стороны не несут ответственность за неисполнение Договора вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (природные и иные катастрофы, военные действия, заведомо неправомерные действия должностных лиц), по причинам не зависящим от Заказчика и Исполнителя.

5.4. Исполнитель не несет ответственности за установку, перевод телефона и иные действия, совершаемые телефонными компаниями.

## 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.3. При не достижении согласия между Сторонами, все споры по настоящему Договору регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ. 6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

## Юридические адреса и подписи сторон

«Заказчик»	«Исполнитель»
гражданин(ка) РФ	ООО АН «ПРЕЗИДЕНТ»
_____, _____	Юридический адрес: 603024, г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, дом 19, офис П-3
года рождения, место рождения	Почтовый адрес: 603024, г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, дом 19, офис П-3
_____, пол – муж.	ИНН 5262352552 КПП 526201001
(жен.), паспорт _____ выдан	ОГРН 1175275075744
_____ г., код подразделения _____,	р/сч 407 028 109 070 000 00679
зарегистрированный(ая) по адресу:	к/сч 301 018 108 000 000 00745
_____ телефон _____	БИК 042202745
_____	Филиал «СДМ-Банк» (ПАО)
_____ (_____)	в г. Н. Новгород
	Директор _____ (_____)
	/

**Приложение №1**

К договору возмездного оказания услуг, связанных с отчуждением и приобретением недвижимого имущества.

город Нижний Новгород  
Мы, \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г

\_\_\_\_\_, именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью ООО АН «ПРЕЗИДЕНТ»** именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Приложение о нижеследующем:

**1. Характеристика объекта недвижимости. Условия продажи и покупки**

1.1. Объект недвижимости \_\_\_\_\_, находится по адресу: \_\_\_\_\_, состоящего из \_\_\_\_\_ комнат(ы), общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м., жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м., кухня \_\_\_\_\_ кв. м., расположенного на земельном участке, общей площадью \_\_\_\_\_ га,

1.2. Характеристика ОБЪЕКТА:  
- ОБЪЕКТ принадлежит «Заказчику» \_\_\_\_\_ по праву собственности, на основании \_\_\_\_\_

- в ОБЪЕКТЕ зарегистрированы: \_\_\_\_\_

ОБЪЕКТ находится в \_\_\_\_\_ состоянии. Сантехническое оборудование \_\_\_\_\_, газовое оборудование \_\_\_\_\_, электрооборудование \_\_\_\_\_, балкон (лоджия) \_\_\_\_\_,

1.3. Покупка объекта недвижимости осуществляется с соблюдением следующих условий:  
Объект недвижимости должен иметь следующие характеристики:  
Район \_\_\_\_\_  
Улица \_\_\_\_\_  
Состоящего из \_\_\_\_\_ комнат (ы), общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м., жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м., кухня \_\_\_\_\_ кв. м., расположенного на \_\_\_\_\_ этаже, \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_ жилого дома.  
Дополнительные характеристики \_\_\_\_\_

Предполагаемая цена покупки объекта недвижимости \_\_\_\_\_

1.4. Покупка объекта недвижимости осуществляется с соблюдением следующих условий:  
Объект недвижимости должен иметь следующие характеристики:  
Район \_\_\_\_\_  
Улица \_\_\_\_\_  
Состоящего из \_\_\_\_\_ комнат (ы), общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м., жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м., кухня \_\_\_\_\_ кв. м., расположенного на \_\_\_\_\_ этаже, \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_ жилого дома.  
Дополнительные характеристики \_\_\_\_\_

Предполагаемая цена покупки объекта недвижимости \_\_\_\_\_

Заказчик имеет доплату \_\_\_\_\_  
Сумма, получаемая Заказчиком на руки, за отчуждаемый им ОБЪЕКТ, согласовывается Сторонами в размере \_\_\_\_\_

Стоимость отчуждаемого ОБЪЕКТА не может быть изменена в одностороннем порядке.  
В Договоре продажи ОБЪЕКТА будет указана стоимость отчуждения в размере \_\_\_\_\_

**«Заказчик»**

гражданин(ка) РФ

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

года рождения, место рождения

\_\_\_\_\_, пол – муж.

(жен.), паспорт \_\_\_\_\_ выдан

\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_,

зарегистрированный(ая) по адресу:

\_\_\_\_\_ телефон

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

**«Исполнитель»**

**ООО АН «ПРЕЗИДЕНТ»**

Юридический адрес: 603024, г. Нижний Новгород, ул.

Дунаева, дом 19, офис П-3

Почтовый адрес: 603024, г. Нижний Новгород, ул.

Дунаева, дом 19, офис П-3

ИНН 5262352552 КПП 526201001

ОГРН 1175275075744

р/сч 407 028 109 070 000 00679

к/сч 301 018 108 000 000 00745

БИК 042202745

Филиал «СДМ-Банк» (ПАО)

в г. Н. Новгород

Директор

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )