



Агентство недвижимости
«ПРЕЗИДЕНТ»

ДОГОВОР

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

город Нижний Новгород
Мы, _____

«__» _____ 2013 г

_____, именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной
ответственностью Группа Компаний «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 заложена, 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 « ____ » _____ 2013г. (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 _____, года рождения, место рождения _____, пол – муж. (жен.), паспорт _____ выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____ телефон _____ (_____)	ООО ГК «ПРЕЗИДЕНТ» Юридический адрес: 603024, г.Нижний Новгород, ул.Генкиной, дом 38, пом.№ 5 Почтовый адрес: 603024, г.Нижний Новгород, ул.Генкиной, дом 38, пом.№ 5 ИНН 5262287350 КПП 526201001 ОГРН 1135262002545 Р/с 40702810103000003512 Приволжский ф-л ОАФ «Промсвязьбанк» г. Н.Новгород к/счет № 30101810700000000803 БИК 042202803

Приложение №1

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

город Нижний Новгород

«__» _____ 2013 г

Мы, _____

_____, именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Группа Компаний «ПРЕЗИДЕНТ»** именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Киселева Германа Владимировича, действующей на основании Приказа №2 от 01 апреля 2013года, 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»	«Исполнитель»
гражданин(ка) РФ	ООО ГК «ПРЕЗИДЕНТ»
_____, _____	Юридический адрес: 603024, г.Нижний Новгород, ул.Генкиной, дом 38, пом.№ 5
года рождения, место рождения _____	Почтовый адрес: 603024, г.Нижний Новгород, ул.Генкиной, дом 38, пом.№ 5
_____, пол – муж.	ИНН 5262287350 КПП 526201001
(жен.), паспорт _____ выдан _____	ОГРН 1135262002545
_____ г., код подразделения _____,	Р/с 40702810103000003512
зарегистрированный(ая) по адресу: _____	Приволжский ф-л ОАФ «Промсвязьбанк» г. Н.Новгород
_____ телефон _____	к/счет № 30101810700000000803
_____	БИК 042202803
_____ (_____)	