



ДОГОВОР № _____

на оказание консультационных и риэлтерских услуг при продаже объекта недвижимости

(с предоставлением Исполнителю исключительного права на поиск покупателей)

г. Челябинск

«__» _____ 201__ г.

Мы, Агентство Недвижимости «ИННОВАЦИЯ» в лице индивидуального предпринимателя Соболевской Ирины Леонидовны, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве предпринимателя Свидетельство серия 74 № 005261089 от 18.06.09г. ИФНС по Metallургическому району г. Челябинска, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны,

и гр. _____ именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать услуги по поиску покупателя на объект недвижимости, расположенный по адресу:

_____ состоящей из _____ комнат, общая площадь _____ кв.м., жилая _____ кв.м., площадь кухни _____ кв.м., этаж/этажность _____/_____, балкон/лоджия _____, состояние _____.

1.2. Объект недвижимости принадлежит на основании _____, подтверждено следующими документами _____.

1.3. В объекте недвижимости зарегистрирован(ы): _____.

1.4. Объект недвижимости подлежит продаже по цене _____ (_____) рублей с учетом стоимости услуг Агентства.

1.5. Цена на объект недвижимости может быть изменена по взаимному соглашению сторон с письменного согласия Заказчика.

1.6. Стороны принимают на себя обязательство о конфиденциальности настоящего соглашения.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с «__» _____ 201__ г. по «__» _____ 201__ г. включительно. В случае если Договор купли-продажи объекта недвижимости заключен и подан на государственную регистрацию в УФРС, срок действия настоящего Договора автоматически продлевается на срок государственной регистрации.

2.2. По окончании срока действия Договор считается истекшим. Договор может быть продлен или досрочно расторгнут по взаимному согласию сторон. Все изменения и дополнения к Договору производятся в письменной форме по соглашению сторон.

3. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТСТВА

3.1. Агентство обеспечивает определение рыночной стоимости объекта недвижимости с учетом всех факторов ценообразования (организация маркетинга, предъявление Заказчику статистических и аналитических материалов, отражающие состояние рынка, предоставление списка аналогичных объектов, находящихся в данный момент в экспозиции и пр.) при этом заполняется Оценочный лист (Приложение № 1).

3.2. Агентство обеспечивает проведение рекламной кампании по продаже объекта недвижимости путем размещения информации на сайтах, в специализированных базах данных и рекламных изданиях, создание и распространение объявлений, а также осуществляет мониторинг рынка недвижимости на предмет конкурентоспособности, рейтинга и количество просмотров поданных объявлений. Организует проведение просмотров объекта недвижимости потенциальными покупателями по предварительному согласованию с Заказчиком при этом заполняется Бланк показа недвижимости (Приложение № 2), а также проводит переговоры об условиях сделки отчуждения объекта недвижимости с покупателями.

3.3. Агентство обеспечивает подготовку сделки отчуждения объекта недвижимости, проводит сбор пакета документов необходимых для совершения сделки по отчуждению объекта недвижимости, принятие от потенциального покупателя аванса за объект недвижимости, предоставляющий покупателю первоочередное право на его покупку, а также юридическую экспертизу правоустанавливающих документов на объект недвижимости, представленный Заказчиком.

3.4. Агентство обязуется согласовать с Заказчиком (устно или письменно) дату, время и место проведения сделки купли-продажи объекта не позднее, чем за _____ рабочих дня до сделки.

3.6. Гарантирует со своей стороны конфиденциальность условий настоящего Договора, договоров отчуждения объекта недвижимости, информации об их собственниках и времени проведения сделки.

3.7. Гарантирует Заказчику сохранность принятых документов в соответствии с Актом приема-передачи документов.

3.8. Обязательства Агентства считаются исполненными после государственной регистрации договора купли-продажи объекта недвижимости.

4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1. В течение срока действия Договора не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников) по отчуждению объекта недвижимости без согласования с Агентством.

4.2. К моменту заключения сделки купли-продажи Заказчик обеспечивает выполнение следующих условий: объект недвижимости не сдан в аренду, не отчужден, не заложен, не находится в споре, под запрещением (арестом) не состоит, брачный договор в отношении её не заключался.

4.3. Заказчик гарантирует истинность следующих сведений: отсутствуют иные права на объект недвижимости у третьих лиц, кроме указанных в п.1.3. договора; собственники и/или проживающие в объекте недвижимости граждане не лишены и не ограничены в дееспособности, не состоят на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере; в течение срока владения объектом недвижимости Заказчик не имел другого супруга/супруги; в течение срока владения и/или проживания в объекте недвижимости не были

зарегистрированы и не имели права проживания несовершеннолетние не указанные в настоящем Договоре; объект недвижимости не подвергались какой-либо перепланировке без надлежащего оформления; в течение срока владения и/или проживания в объекте недвижимости у Заказчика не было опекуна (попечителя); предыдущие владельцы (и члены их семей) не имеют по отношению к объекту недвижимости претензий, которые могут повлечь отрицательные последствия для будущего собственника.

4.4. Заказчик обязан до проведения сделки купли-продажи оплатить задолженности по коммунальным платежам, электроэнергии, абонентской плате за телефон, междугородние и международные телефонные переговоры.

4.5. Заказчик обеспечивает освобождение объекта недвижимости (вывоз мебели и иных вещей) и передачу объекта недвижимости ее покупателю в техническом и санитарном состоянии, соответствующем дню просмотра объекта недвижимости покупателем.

4.6. Заказчик обязуется после проведения расчетов выдать Покупателю объекта недвижимости расписку в получении денежных средств за проданный объект недвижимости.

4.7. Заказчик обязуется полностью оплатить стоимость услуг Агентства по реализации данного Договора непосредственно после заключения договора купли-продажи (отчуждения) объекта с Покупателем.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Если сделка купли-продажи объекта недвижимости не состоялась по вине Заказчика вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) им своих обязательств по Договору, включая отказ Заказчика от продажи объекта покупателю найденному Агентством и (или) предоставления ложной информации об объекте недвижимости, Агентство имеет право расторгнуть Договор, а Заказчик обязуется уплатить Агентству денежную сумму согласно установленным действующим тарифам.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы) в период действия Договора.

6. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Расходы по подготовке и сбору документов для оформления сделок купли-продажи, не включены в стоимость услуг Исполнителя, и оплачиваются дополнительно Заказчиком.

6.2. Сумма вознаграждения Исполнителя за услуги, оказанные в соответствии с п.1.1. настоящего Договора, устанавливается:

в размере _____ % от стоимости отчуждаемого объекта недвижимости,

либо в денежном выражении суммы в размере _____ рублей, которая входит в стоимость объекта, указанной в п.1.1 настоящего договора.

6.3. Выплата вознаграждения Исполнителю производится:

6.3.1. При подписании ДОГОВОРА на оказание консультационных и риэлтерских услуг при продаже объекта недвижимости заказчик оплачивает комиссию в размере _____ (_____) рублей, которая не подлежит возврату и входит в общую стоимость услуг.

6.3.2. Полная оплата производится в день подписания договора купли-продажи и сдачи документов на государственную регистрацию права или в ином порядке, но не позднее момента расчета с Заказчиком за объект недвижимости, при этом составляется Акт сдачи-приемки оказанных услуг (Приложение №3).

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Заказчик до подписания настоящего Договора ознакомлен Агентством с действующим порядком удостоверения и регистрации сделок с недвижимым имуществом, правилами проведения расчетов с использованием депозитария, получил от Агентства разъяснения по всем пунктам Договора и согласен с предложенными условиями.

7.2. Заказчик не возражает против привлечения Агентством для исполнения настоящего Договора третьих лиц.

7.3. Все споры по настоящему Договору разрешаются сторонами путем переговоров и заключения мирового соглашения, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

адрес (фактического места проживания): _____

паспорт: _____ № _____ выдан _____

Тел.: _____

_____ / _____

Исполнитель:

Агентство Недвижимости «ИННОВАЦИЯ»

г. Челябинск, ш. Metallургов, д. 706

ИП Соболевская Ирина Леонидовна

ИНН 744800191846

ОГРНИП 309745016900012

ИФНС России по Metallургическому р-ну

г. Челябинска от 18.06.2009 г.

Тел. 223-6-233; 8-919-123-62-33

_____ /ИП Соболевская И.Л./