



Золотой Источник

Агентство недвижимости
ООО «Золотой Источник»

Адрес: 117997, г. Москва, Нахимовский
проспект, д.32, офис 602-603
Тел./факс: +7 (495) 926-63-22
e-mail: 9266322@mail.ru
www.golden-source.ru

Договор об оказании услуг по покупке объекта недвижимости № _____

г. Москва

«_____» _____ 20__ г.

Мы, ООО «Золотой Источник», далее «Общество» в лице Генерального директора Зотова Юрия Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

именуемый(-ая) далее «Клиент», с другой стороны (при совместном упоминании «Стороны»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Клиент в целях покупки Объекта недвижимости поручает, а Общество принимает на себя обязательства по поиску (подбору) Объекта недвижимости, отвечающего требованиям Клиента, именуемого далее «Объект недвижимости», а также организации сделки купли-продажи Объекта недвижимости.

1.2. Клиент предоставляет Обществу исключительное (эксклюзивное) право на поиск подходящего Объекта недвижимости и сопровождение сделки купли-продажи.

1.3. Клиент обязуется оплатить услуги Общества в порядке, в срок и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.4. Цена Объекта недвижимости (с учетом / без учета вознаграждения Обществу) с Клиентом согласована и составляет не более _____ рублей.

2. ОБЪЕКТ ДОГОВОРА

2.1. Клиент поручает Обществу подбор Объекта недвижимости в виде _____ который должен удовлетворять нижеследующим требованиям:

Количество комнат _____
общая площадь _____ кв. м.
жилая площадь _____ кв. м.
площадь кухни _____ кв. м.

Метро _____
Этаж/этажность/тип дома _____
Иные требования: _____

2.2. При подписании настоящего Договора Клиент в обеспечение оплаты вознаграждения Обществу вносит денежную сумму в размере _____ рублей.

2.3. Сделка купли-продажи Объекта недвижимости может быть произведена по указанию Клиента в пользу третьего лица.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

3.1. Настоящий Договор заключен на срок до «___» _____ 20__ г. и вступает в силу с момента подписания его Сторонами. Срок действия настоящего Договора может быть продлен по обоюдному согласию Сторон.

3.2. После внесения предварительной оплаты за подобранный Объект недвижимости действие настоящего Договора автоматически пролонгируется на срок, указанный в договоре о предварительной оплате.

Общество _____

Клиент: _____

3.3. Оплата услуг Общества составляет _____

3.4. Оплата услуг Общества осуществляется Клиентом не позднее, чем через 5 (пять) банковских дней с момента государственной регистрации перехода права собственности по договору отчуждения указанного Объекта недвижимости на имя Покупателя в органах юстиции, уполномоченных осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расчеты производятся в рублях.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБЩЕСТВА

4.1. Общество выступает коммерческим представителем Клиента, действует во благо и исключительно в интересах Клиента, и прилагает максимум усилий для выполнения задач, поставленных Клиентом согласно п.1.1. настоящего Договора.

4.2. Общество осуществляет юридическое сопровождение сделки от момента заключения настоящего Договора до подписания акта приема-передачи Объекта недвижимости Клиентом – новым собственником.

4.3. Общество обязуется организовать осмотр Объектов недвижимости в согласованное с Клиентом время.

4.4. Общество обязуется консультировать Клиента по вопросам приобретения Объекта недвижимости.

4.5. Общество оказывает содействие по сбору необходимых документов, а также по организации сделки, оформлению договора купли-продажи подобранного Клиенту Объекта недвижимости.

4.6. Общество обязуется организовать подбор и осмотр не менее трех и не более пятнадцати вариантов Объектов недвижимости согласно разделу 2 настоящего Договора.

4.7. Общество обязуется вести переговоры с продавцами недвижимости исключительно в интересах Клиента.

4.8. Общество вправе по поручению Клиента внести предварительную оплату за приобретаемый Объект недвижимости.

4.9. Общество оказывает содействие в организации безопасных взаиморасчетов при оформлении сделки купли-продажи подобранного Объекта недвижимости.

4.10. Общество организует надлежащее оформление сделки купли-продажи подобранного Объекта недвижимости, предусмотренное действующим законодательством РФ.

4.11. Общество оказывает содействие по регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости в Учреждении юстиции РФ по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.12. Общество гарантирует, что взаимоотношения между Обществом и Клиентом являются сугубо конфиденциальными и не подлежат разглашению за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.13. Обязательства Общества перед Клиентом считаются выполненными в случае, если Клиент, его близкий родственник или доверенное лицо подписал договор купли-продажи Объекта недвижимости с продавцом (физическим или юридическим лицом) Объекта недвижимости, предложенного Обществом. Обязательства Общества считаются выполненными, если договор купли-продажи Объекта недвижимости подписан с лицами, указанными в настоящем пункте, в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение 1 (одного) года после прекращения действия настоящего Договора.

4.14. Документами, подтверждающими исполнение Обществом своих обязательств перед Клиентом являются:

- протоколы, акты и другие подобные документы, подписанные сторонами;
- протоколы о проведенных с возможными продавцами или их представителями переговорах, представленные Клиенту;
- акты о просмотрах Объектов недвижимости (смотровые листы);
- иные документы, подтверждающие выполнение обязательств перед Клиентом.

Общество _____

Клиент: _____

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

5.1. Клиент предоставляет Обществу на весь срок действия настоящего Договора исключительное право подготовки и совершения в интересах Клиента юридических и иных действий по оформлению сделки с Объектом недвижимости.

5.2. Клиент доверяет и поручает Обществу проведение переговоров с потенциальными Продавцами Объектов недвижимости, их представителями и прочими заинтересованными лицами.

5.3. Клиент производит осмотр Объектов недвижимости. После просмотра Объекта недвижимости, предоставленного Обществом, Клиент подписывает Смотровый лист.

5.4. При подборе Обществом Объекта недвижимости, отвечающего требованиям Клиента, Клиент дает письменное согласие Обществу на приобретение Объекта недвижимости на имя Клиента или в пользу третьего лица, и вносит предварительную оплату за Объект недвижимости для передачи Продавцу в согласованном с ним размере.

5.5. Клиент обязан в соответствии с условиями Договора о предварительной оплате за выбранный Объект недвижимости приобрести в собственность или в собственность своего представителя данный Объект недвижимости путем осуществления следующих действий:

- явиться в согласованное с Обществом время на место подписания Договора купли-продажи Объекта недвижимости и обеспечить явку тех лиц, чье волеизъявление на сделку требуется в соответствии с действующим законодательством РФ;

- до подписания договора купли-продажи внести в банковский сейф оплату в размере цены Объекта недвижимости за вычетом внесенной предварительной оплаты;

- осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи Объекта недвижимости в органах юстиции, уполномоченных осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- произвести оплату госпошлины для регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости и оплату аренды банковского сейфа;

- подписать акт приема-передачи Объекта недвижимости согласно ст. 556 ГК РФ.

5.6. Клиент добровольно отказывается от заключения подобных договоров с другими юридическими и физическими лицами в период действия настоящего договора и от самостоятельного (без участия Общества) ведения переговоров с лицами, заинтересованными в продаже Объектов недвижимости Клиенту.

5.7. Клиент имеет право:

- требовать у Общества сведения о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Обществом работу;

- запрашивать у Общества данные о потенциальных вариантах Объектов недвижимости и сведения о проведенных переговорах;

- присутствовать на всех переговорах с потенциальными Продавцами и их представителями по вопросам подготовки проведения сделки купли-продажи.

5.8. Клиент обязуется подписать акт сдачи-приемки выполненных работ по настоящему договору после исполнения Обществом своих обязательств.

6. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. До истечения срока действия настоящий договор не может быть расторгнут, а условия по нему не могут быть изменены ни одной из сторон в одностороннем порядке без согласия другой стороны.

6.2. Настоящий Договор прекращает действие в следующих случаях:

- при исполнении обязательств по договору сторонами;
- по соглашению сторон;
- по истечении срока действия (п. 3.1. настоящего договора);
- по решению суда.

6.3. Стороны имеют право на возмещение убытков, причиненных по вине другой стороны в соответствии с действующим законодательством РФ.

Общество _____

Клиент: _____

6.4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств Общества по настоящему договору Общество несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.6. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, делающие невозможным совершение сделки с Объектом недвижимости. Например, стихийные бедствия, чрезвычайные события социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), правительственные постановления или нормативно-правовые акты органов власти субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается в делах Общества, а другой выдается Клиенту

7.2. Документом, свидетельствующим о полном завершении работ по настоящему договору, является двусторонний акт сдачи-приёмки выполненных работ, подписанный Клиентом и Обществом после выполнения сторонами всех обязательств по договору.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров.

8.2. В случае, если стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Общество»:

ООО «Золотой Источник»

ИНН 5039010144

КПП 503901001

Юридический адрес: РФ, 142290, Московская область, г. Пущино, мкр. «Д», д. 4, кв. 19

Фактический адрес: РФ, 117997, г. Москва,

Нахимовский проспект, д.32, офис 602-603

Р/с 40702810900000012744

в АО "Райффайзенбанк"

БИК 044525700

К/с 30101810200000000700

Тел./факс: +7 (495) 926-63-22

«Клиент»:

ФИО: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Место регистрации: _____

Контактный телефон: _____

Дата рождения: _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

«Общество»:

Генеральный директор

ООО «Золотой Источник»

/ _____ / Зотов Ю.И.

(Подпись)

«Клиент»:

/ _____ / _____

(Подпись)

Общество _____

Клиент: _____