

ДОГОВОР ПОКУПКИ

« _____ » _____ 20__ г.

г. Екатеринбург

№ _____

Общество с ограниченной ответственностью «Белый Дом», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ые) в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:
(Интересы Заказчика представляет Агентство недвижимости _____ в лице _____, занимающего(ей) должность _____)

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель, действующий по доверенности продавца, обязуется совершить действия направленные на приобретение Заказчиком объекта недвижимости _____, далее - ОБЪЕКТ, расположенного по адресу: _____

а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги.

1.2. Приобретаемый ОБЪЕКТ осмотрен Заказчиком, удовлетворяет по цене, состоянию и условиям продажи. Заказчиком получена вся интересующая его информация по ОБЪЕКТУ до подписания настоящего договора.

1.3. Цена ОБЪЕКТА и расчеты по настоящему договору определяются Приложением № 1.

2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Предоставить при подписании договора доверенность на получение частичного платежа за Объект, выданную Продавцом Исполнителю или лицу за которое Исполнитель поручится перед Заказчиком.

2.2. После заключения настоящего договора снять ОБЪЕКТ с продажи и не предлагать другим Клиентам.

2.3. Не предпринимать действий, направленных на приобретение данного объекта третьим лицом.

2.4. Подготовить необходимые документы для надлежащего оформления сделки. По требованию Заказчика предоставить их копии не позднее, чем за один рабочий день, но не менее чем за 24 часа до сделки, в том числе: разрешение органов социальной защиты и попечительства, если такое разрешение требуется для отчуждения Объекта и документы, подтверждающие выполнение его условий.

2.5. Предоставлять всю прочую информацию о документах, имеющих значение для регистрации сделки, Заказчику, по его письменной просьбе.

2.6. Если иное не будет установлено соглашением сторон, организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи Объекта.

2.7. Обеспечить снятие с регистрационного учёта всех зарегистрированных лиц в отчуждаемом Объекте до подписания договора купли-продажи.

2.8. Уведомить Заказчика о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за ОБЪЕКТ не позднее, чем за один день до сделки.

2.9. Оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки и в передаче ОБЪЕКТА путем предоставления акта приема-передачи.

2.10. Оказать содействие в регистрации сделки.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Внести частичный платеж в счет оплаты приобретаемого Объекта и обеспечения принятых на себя обязательств Исполнителем, либо лицу _____ (указать ФИО), имеющему доверенность на получение частичного платежа, за которое Исполнитель поручился.

3.2. Не позднее, чем до " ____ " _____ 20__ года предоставить Исполнителю все документы, необходимые для совершения сделки, если Заказчиком является физическое лицо - нотариальное согласие супруга(и) на покупку Объекта.

3.3. Достоверно информировать Исполнителя о своем месте нахождения во время всего срока действия договора с указанием контактных телефонов и подробного адреса.

3.4. Выполнять все действия и формальности, необходимые для совершения сделок купли-продажи объектов на условиях настоящего договора, в том числе прибыть для совершения сделок в место и во время, указанное Исполнителем.

3.5. Оплатить стоимость приобретаемого ОБЪЕКТА, расходы, связанные с оформлением и последующей регистрацией сделки в соответствии с Приложением №1.

3.6. Явиться в определенные Исполнителем время и место для расчета за ОБЪЕКТ и оформления договора купли-продажи.

4. ГАРАНТИИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Исполнитель гарантирует:

4.1. Сохранность документов полученных им от Заказчика.

4.2. Возврат всех средств, в случае возникновения на то законных оснований, внесённых Заказчиком Исполнителю, либо лицу, за которое Исполнитель поручился (в объёме поручительства), в течение 3-х дней с момента предъявления требований от Заказчика.

4.3. Продажа ОБЪЕКТА обусловлена / не обусловлена (не нужно вычеркнуть) приобретением другой недвижимости.

4.4. Для отчуждения ОБЪЕКТА требуется / не требуется (не нужно вычеркнуть) разрешение органов социальной защиты и попечительства.

4.5. Профессиональная деятельность Исполнителя застрахована в ОАО «АльфаСтрахование».

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «__» _____ 20__ г.

5.2. Истечение срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности по договору.

5.3. Изменение и расторжение настоящего договора возможно по взаимному согласию Сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае невозможности исполнения настоящего договора по вине Заказчика, последний обязан оплатить услуги Исполнителя в полном объеме.

6.3. При отказе от исполнения обязательств по настоящему договору Исполнителем, последний обязан в трехдневный срок вернуть Заказчику полученные средства в полном объеме.

6.4. В случае не исполнения обязательств Исполнителем в срок, указанный в разделе 5 настоящего договора, Заказчик имеет право потребовать возврата внесенной суммы, либо пролонгировать действие настоящего договора на тех же условиях, либо на иных условиях, по взаимному соглашению сторон.

6.5. Основания для освобождения обеих сторон от ответственности за неисполнение обязательств по договору:

1. Действие непреодолимой силы. 2. Смерть собственника или утрата им дееспособности.

3. Акты органов государственной власти или местного самоуправления, исключающие возможность исполнения обязательств по настоящему договору.

Невозможность исполнения обязательств (форс-мажор) доказывается стороной, которая не выполнила принятые на себя обязательства по договору.

6.6. Неисполнение обязательств по настоящему договору со стороны Исполнителя вследствие отказа продавца от совершения сделки не является основанием для освобождения Исполнителя от ответственности по настоящему договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Размер вознаграждения Исполнителя составляет _____ рублей и входит в стоимость Объекта.

7.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

7.2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность и не разглашать условия договора третьим лицам.

7.3. Все споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в соответствии с действующим законодательством в суде.

Стороны могут обращаться за разрешением спора в Комиссию по этике Уральской палаты недвижимости (г. Екатеринбург, ул. Бебеля, 124, тел 367 67 63).

7.4. Все вопросы, связанные с телефонизацией ОБЪЕКТА (переоформление номера АТС, установка телефона и т.п.) выходят за пределы настоящего договора и решаются Заказчиком самостоятельно в соответствующих службах.

7.5. Стороны ознакомлены и соблюдают условия Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных". Заказчик дает свое согласие на использование, обработку и хранение своих персональных данных в целях соблюдения норм данного федерального закона Исполнителем.

7.6. Дополнительные условия: _____

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК: _____

(паспортные данные, адрес прописки, фактический адрес) :

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Белый Дом»

г. Екатеринбург, ул. Чапаева 14/1, офис 1

р/сч. 40702810462260000399

в ОАО УБРИР г. Екатеринбург

к\сч30101810900000000795 ГКРКЦ ГУ Банка России

по Свердловской области БИК 046577795

Тел./факс: (343) 269 55 05 (95)

Контактный телефон: _____

Подпись _____

Подпись _____

Агент-исполнитель _____

Договор продлен до _____

ЗАКАЗЧИК: _____ (_____) **ИСПОЛНИТЕЛЬ** _____ (_____)

к договору покупки № ____ от _____ 20__ года.

г. Екатеринбург

1. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

1.1. Стоимость приобретаемого ОБЪЕКТА составляет: _____

1.2. Заказчик вносит указанному Исполнителем лицу _____

(ф.и.о.)

частичный платеж в размере: _____

для последующей передачи владельцу ОБЪЕКТА _____

(ф. и.о.)

1.3. Заказчик производит окончательный расчет за ОБЪЕКТ согласно п.3.1. настоящего договора. Заказчик производит расчеты (наличными средствами, безналичной оплатой, средствами от продажи своей недвижимости, сертификатом, банковским кредитом и др.) _____

1.4. Заказчик оплачивает расходы по регистрации договора купли-продажи в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Составление договора купли-продажи в сумме _____ рублей оплачивает Заказчик.

1.6. Дополнительные условия: _____

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

к договору покупки № _____ от «__» _____ 20__ г.

РАСПИСКА

к договору № _____ от «__» _____ 20__ г.

Я, _____,
(Фамилия, имя, отчество)
получил от _____,
(Фамилия, имя, отчество)
сумму в размере _____
_____ рублей,
(прописью с заглавной буквы)
в качестве частичного платежа за _____ (вид объекта),
расположенную(ый) по адресу: г. _____, ул. _____
дом _____, корп. ____, кв. _____.

(Ф.И.О., подпись)
«__» _____ 20__ г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Белый Дом»
Действительный член Уральской Палаты Недвижимости
620142, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 14/1, офис 1
Тел./факс: (343) 269 55 05 E-mail: 2695595@mail.ru Сайт: www.whrg.ru



ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

Исполнитель гарантирует своими средствами (кому) _____

(ф.и.о.)
при невозможности исполнения договора № _____ от «__» _____ 20__ г.
возврат в трехдневный срок денежных средств, полученных (кем) _____
_____ в качестве частичного платежа
за ОБЪЕКТ, расположенный по адресу: город _____,
ул. _____, дом _____, корпус _____, кв. _____
ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ (_____)
«__» _____ 20__ г.

Стоимость услуг к договору покупки

Вознаграждение Исполнителя по настоящему договору составляет _____ рублей и выплачивается Заказчиком пропорционально выполненной работе по настоящему договору в случае его досрочного расторжения.

№	*Обязательства Исполнителя		Процентное соотношение стоимости услуг %
1.	п. 2.1.	Предоставить при подписании договора доверенность на получение частичного платежа за Объект, выданную Продавцом Исполнителю или лицу, за которое Исполнитель поручится перед Заказчиком.	5
2.	п. 2.5.	Предоставлять всю прочую информацию о документах, имеющих значение для регистрации сделки, Риэлтору Заказчика (Заказчику), по его письменной просьбе.	10
3.	п. 2.2.	После заключения настоящего договора снять ОБЪЕКТ с продажи и не предлагать другим Заказчикам.	10
4.	п. 2.3.	Не предпринимать действий, направленных на приобретение данного объекта третьим лицом.	25
5.	п. 2.4.	Подготовить необходимые документы для надлежащего оформления сделки. По требованию Риэлтора Заказчика (Заказчика) предоставить их копии не позднее, чем за один рабочий день, но не менее чем за 24 часа до сделки, в том числе разрешение органов социальной защиты и попечительства, если такое разрешение требуется для отчуждения Объекта, и документы, подтверждающие выполнение его условий.	30
6.	п. 2.7.	Обеспечить снятие с регистрационного учёта всех зарегистрированных лиц в отчуждаемом Объекте до подписания договора купли-продажи.	5
7.	п. 2.8.	Уведомить Заказчика о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за ОБЪЕКТ не позднее, чем за один день до сделки.	5
8.	п. 2.9.	Оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки и в передаче ОБЪЕКТА путем предоставления акта приема-передачи.	5
9.	п. 2.10.	Оказать содействие в регистрации сделки.	5
Итого:			100%

Заказчик:

_____ (_____) (Ф.И.О., подпись)

Исполнитель: ООО «Белый Дом»

Директор _____ (_____) _____

*** Согласно ст.32 Закона о защите прав потребителя:**

Потребитель вправе расторгнуть договор о выполнении работы (оказании услуги) в любое время, уплатив исполнителю часть цены пропорционально части выполненной работы (оказанной услуги) до получения извещения о расторжении указанного договора. Потребитель обязан также возместить исполнителю убытки, причиненные расторжением договора о выполнении работы (оказании услуги), в пределах разницы между частью цены, выплаченной за выполненную до получения извещения о расторжении указанного договора работу (оказанную услугу), и ценой всей выполняемой работы (оказываемой услуги).