



ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ПРОДАЖЕ

« _____ » _____ 20 ____ г

г. Екатеринбург

№ _____

Общество с ограниченной ответственностью «Белый Дом» (действительный член Уральской палаты недвижимости), сертификат РОСС RU РГР ОС 66.0772, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____, действующего(ей) на основании _____, и _____

(Ф.И.О. Заказчика(ов) и место жительства),

именуемый(ые) в дальнейшем "Заказчик (и)", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по настоящему договору обязуется совершить действия, направленные на продажу объекта недвижимости Заказчика, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору (далее ОБЪЕКТА), расположенного по адресу: _____, а Заказчик обязуется выплатить вознаграждение Исполнителю.

Отчуждаемый ОБЪЕКТ принадлежит Заказчику(ам) на праве _____ *(собственности, владения, пользования, распоряжения, если по доверенности)*, что подтверждается _____

(вид документа – договор купли-продажи, мены, дарения, регистрационное удостоверение, свидетельство о праве на наследство, договор приватизации, ордер и т.п.).

1.2. Полная характеристика объекта недвижимости содержится в Приложении №1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Стоимость ОБЪЕКТА и порядок выплаты вознаграждения Исполнителю определяется Приложением № 2 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

- 2.1. Консультировать Заказчика по вопросам купли-продажи недвижимости.
- 2.2. Осуществлять поиск покупателя на ОБЪЕКТ.
- 2.3. Разрабатывать и размещать рекламу. Виды и объем рекламы определяются Исполнителем самостоятельно.
- 2.4. Проводить переговоры с потенциальными покупателями, согласовывать сроки, порядок оплаты, оформления сделки.
- 2.5. Заключить договор с покупателем, обеспечивающий совершение сделки, письменно уведомить Заказчика о заключенном договоре.
- 2.6. Подготовить документы для сделки с ОБЪЕКТОМ - при условии выдачи Заказчиком соответствующей доверенности, или оказать содействие в их сборе.
- 2.7. Уведомить Заказчика о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за ОБЪЕКТ не позднее, чем за один рабочий день, но не менее чем за 24 часа до сделки
- 2.8. Организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи ОБЪЕКТА недвижимости.
- 2.9. Оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки
- 2.10. Оказать содействие в передаче ОБЪЕКТА путем предоставления акта приема-передачи.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 3.1. Предоставить при подписании договора ксерокопии правоустанавливающих и/или прочих имеющихся документов на объект.
- 3.2. Предоставить нотариальное согласие супруга(и), в том числе: и бывшего(ей) на продажу Объекта, если он был приобретён в период брака. При необходимости, по письменной просьбе покупателя, предоставить справку из наркологического и (или) неврологического диспансера.
- 3.3. Заполнить Приложение №1 к настоящему договору с полной характеристикой ОБЪЕКТА, руководствуясь достоверно известными ему данными, информировать Исполнителя на момент подписания настоящего договора об обременениях ОБЪЕКТА (притязаниях со стороны третьих лиц: лиц, находящихся в армии, местах заключения, родственников, кредиторов и др.). А также в случае возникновения таких обременений в период действия договора немедленно сообщить Исполнителю.
- 3.4. Не заключать в период действия настоящего договора аналогичного договора с другими лицами, не осуществлять самостоятельно поиск покупателя, а в случае получения предложения от покупателей - адресовать их Исполнителю.
- 3.5. Во время действия договора совершать действия, направленные на отчуждение объекта, с участием Исполнителя.
- 3.6. Не предпринимать без письменного уведомления Исполнителя о действиях, направленных на обременение объекта правами третьих лиц, а при возникновении обременений – немедленно информировать Исполнителя.
- 3.7. После подписания настоящего договора выдать лицу, указанному Исполнителем, доверенность на получение частичного платежа с покупателя за ОБЪЕКТ в размере не более _____ и, по желанию Заказчика, на сбор документов, необходимых для продажи ОБЪЕКТА.
- 3.8. Обеспечить доступ Исполнителя и покупателей для просмотра ОБЪЕКТА.
- 3.9. Продать ОБЪЕКТ покупателю, с которым у Исполнителя заключен договор, в порядке и сроки, определяемые Исполнителем.
- 3.10. Обеспечить оплату коммунальных услуг и налоговых платежей на день совершения сделки с ОБЪЕКТОМ. Обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных лиц в отчуждаемом ОБЪЕКТЕ не позднее _____ дней до даты проведения сделки. Фактически освободить ОБЪЕКТ в течение _____ дней после совершения сделки и передать его покупателю со всеми элементами благоустройства в течение _____ дней после подписания договора купли-продажи ОБЪЕКТА.
- 3.11. Не наносить ОБЪЕКТУ урон и не производить иных действий, которые могут снизить его рыночную стоимость, кроме тех, что были оговорены письменно с Исполнителем или покупателем.
- 3.12. Выполнять все действия и формальности, необходимые для совершения сделки купли-продажи ОБЪЕКТА на условиях настоящего договора, в том числе прибыть для совершения сделки в место и во время, указанное Исполнителем.
- 3.13. Достоверно информировать Исполнителя о своем месте нахождения во время всего срока действия договора, с указанием контактных телефонов и подробного адреса
- 3.14. Выплатить вознаграждение Исполнителю в порядке и размере, указанном в Приложении №2 к настоящему договору и подписать акт приемки выполненных работ.

4. ГАРАНТИИ СТОРОН

Исполнитель гарантирует:

- 4.1. Сохранность документов, полученных им от Заказчика;
- 4.2. Профессиональная деятельность Исполнителя застрахована в ОАО «АльфаСтрахование».

Заказчик гарантирует:

- 4.4. Отсутствие действующих аналогичных договоров с другим Риэлтором, где Заказчик является стороной договора;
- 4.5. Достоверность предоставленной информации по Объекту (Приложение №1).

5. СРОК ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «___» _____ 20__ г
- 5.2. В случае, если до момента истечения срока действия настоящего договора Исполнитель заключил договор с покупателем, о чем Заказчик уведомлен в письменной форме, срок действия настоящего договора продлевается на срок не более _____ (дней, месяцев), или не более _____ (раз).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. В случае утраты Исполнителем документов, переданных ему Заказчиком, восстановить их за свой счёт в сроки, установленные для выдачи дубликатов таких документов.
- 6.3. В случае не выполнения Исполнителем принятых на себя обязательств в срок, вознаграждение Исполнителю не выплачивается, все расходы, произведенные им по сделке, ложатся на последнего и Заказчиком не возмещаются, за исключением тех, оплата или возмещение которых специально оговорены в договоре.
- 6.4. В случае невозможности исполнения обязательств по вине Заказчика, последний обязан оплатить услуги в полном объеме, согласно ст. 781 ГК РФ.
- 6.5. В случае досрочного расторжения договора Заказчиком, последний обязан оплатить услуги Исполнителя согласно Приложению № 3 к настоящему договору.
- 6.6. Основаниями для освобождения обеих сторон от ответственности за неисполнение обязательств по договору являются обстоятельства, предусмотренные Гражданским кодексом РФ. Невозможность исполнения обязательств (форс-мажор) доказывается стороной, которая не выполнила принятые на себя обязательства по настоящему договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу. Все соглашения и приложения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они подписаны сторонами надлежащим образом.
- 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 конфликтных ситуациях стороны могут обращаться в Комиссию по разрешению споров Органа по сертификации УПН, г. Екатеринбург, ул. Бебеля, 124, (т. 367-67-60).
- 7.4. Все вопросы, связанные с телефонизацией ОБЪЕКТА (переоформление номера АТС, установка телефона и т.п.) выходит за пределы настоящего договора и решается Заказчиком самостоятельно в соответствующих службах (ЕТС и т.д.).
- 7.5. Если объект находится в долевой (совместной) собственности, договор должны подписать все собственники, и определить в договоре, либо в соглашении, что один из их числа представляет интересы остальных по заключенному договору, либо с каждым собственником должен быть заключен отдельный договор на продажу его доли.
- 7.6. При подписании настоящего договора Заказчик получил информацию по вопросам связанным с порядком, оформлении сделки (купли - продажи недвижимости п. 2.1. договора).
- 7.7. Стороны ознакомлены и соблюдают условия Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 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.
- 7.8. При немотивированном отказе Заказчика от подписания акта, в нем делается об этом отметка, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт приемки результата работ считается действительным, если Заказчиком не был представлен письменный обоснованный отказ от подписания указанного акта в течение 7-и дней с момента выполнения Исполнителем обязательств по договору. В этом случае работы по договору считаются выполненными.
- 7.9. Дополнительные условия:
 - Заказчик не возражает против использования фотографий и/или графических изображений отчуждаемого объекта Исполнителем в рекламных целях.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК(И): (ФИО, паспортные данные, адрес прописки, фактический адрес)

Контактный телефон: _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Белый Дом»
г. Екатеринбург, ул. Чапаева 14/1, офис 1
р/сч. 40702810462260000399 в ОАО УБРИР г. Екатеринбург
к/сч3010181090000000795 ГКРКЦ ГУ Банка России
по Свердловской области БИК 046577795
Тел./факс: 269 55 05 (95)

ИСПОЛНИТЕЛЬ: _____ (_____)

М.П.

Агент-исполнитель _____

Договор продлен до _____

ЗАКАЗЧИКИ: _____ (_____)

ИСПОЛНИТЕЛЬ: _____ (_____)

М.П.

Заказчик(и) _____

Исполнитель: ООО «Белый Дом»

ХАРАКТЕРИСТИКА ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА
Техническая характеристика

Объект: _____ ; Адрес: _____

Площадь:общ/жил/кухня		Наличие перепланировки:соглас./не соглас.	
Комнаты:всего/изолир.		Стеклопакет (дерево,пластик, нет)	
Этаж/этажей		Телефон	
Санузел		Железная дверь, решетки	
Балкон /лоджия / кв.м		Газ/ электроплита	
Тип жилья		Сигнализация	
Материал стен		Охрана	
Транспорт		Близость инфраструктуры (школа,детский сад, магазины)	

Объект, на момент заключения договора имеет следующее оборудование:	Сохраняется в квартире	При передаче Объекта покупателю будет заменено на аналогичное оборудование в рабочем состоянии	Не передается покупателю
Входная дверь с замком			
Межкомнатные двери			
Розетки и выключатели			
Счетчик учета потребления электроэнергии			
Счетчик учета расхода воды (ХВС/ГВС)			
Сантехника (смесители, мойка, ванна и т.п.)			
Мойка на кухне			
Плита на кухне			
Встроенная мебель:			
Шкаф-купе			
Кухонный гарнитур			
Иное имущество:			

Возможность ипотеки _____ .

Для Новостроек:

Количество квартир _____ ; Отделка _____ ; Площадь ванной _____ ;

Количество уровней _____ ; Срок сдачи объекта _____ .

Юридическая характеристика

Наличие арестов, обременений и т.п.	
Количество зарегистрированных в отчуждаемом объекте	
Наличие родственников, ранее зарегистрированных в отчуждаемом объекте, находящихся в армии, местах заключения и т.п.	
Наличие несовершеннолетних детей	
Во время приватизации объекта были учтены права несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных	

Настоящим Заказчик подтверждает достоверность предоставленной Исполнителю информации об отчуждаемом Объекте _____

(Фамилия, имя, отчество, подпись, дата)

I. СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА

1.1. Стоимость ОБЪЕКТА составляет:

и выплачивается до подписания договора купли-продажи наличными денежными средствами, либо в ином порядке по соглашению сторон.

II. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЯ и ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Заказчик обязуется выплатить вознаграждение Исполнителю за услуги, оказываемые по настоящему договору, в размере _____ (% от стоимости продажи, твердая сумма).

2.2. Оплата вознаграждения Исполнителю производится путем _____ % предоплаты, либо после подписания настоящего договора, либо в ином порядке.

2.3. В случае продажи ОБЪЕКТА по цене, превышающей сумму, указанную в п.1.1. договора, Исполнитель получает _____ % разницы.

III. ОПЛАТА РАСХОДОВ

3.1. Расходы по настоящему договору оплачиваются в следующем порядке:

- услуги БТИ – Заказчик
- рекламные расходы - _____,
- налоговая инспекция - Заказчик,
- коммунальные платежи - Заказчик
- оформление доверенности – Заказчик
- дополнительные расходы - _____

3.2. Госпошлина за нотариальное оформление договора и/или государственную регистрацию оплачивается в соответствии с действующим законодательством РФ.

ЗАКАЗЧИК: _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ: _____

По согласованию сторон цена продаваемого объекта устанавливается в размере

_____ рублей.

ЗАКАЗЧИК: _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ: _____

"__" _____ 20____ года.

Стоимость услуг к договору оказания услуг по продаже*

№	Обязанности Исполнителя	Процентное соотношение стоимости услуг
1.	Консультировать Заказчика по вопросам купли-продажи недвижимости	5
2.	Разрабатывать и размещать рекламу. Осуществлять поиск покупателя на объект. Организовывать и осуществлять просмотры объекта.	30
3.	Проводить переговоры с потенциальными покупателями, согласовывать сроки, порядок оплаты, оформления сделки. Заклучить договор с покупателем, обеспечивающий совершение сделки, письменно уведомить Заказчика о заключенном договоре.	50
4.	Подготовить документы для сделки с ОБЪЕКТОМ (при условии выдачи Заказчиком соответствующей доверенности) или оказать содействие в их сборе, либо содействовать в их подготовке.	10
5.	Уведомить Заказчика о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за Объект не позднее, чем за один рабочий день, но не менее чем за 24 часа до сделки Оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки Оказать содействие в передаче ОБЪЕКТА путем предоставления акта приема-передачи.	5
Итого:		100%

Заказчик:

_____ (_____)
(Ф.И.О., подпись)

Исполнитель: ООО «Белый Дом» в лице:

_____ (_____)
(Ф.И.О., подпись)

- 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).