

# ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ПРОДАЖЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ, ЗЕМЕЛЬНЫХ И САДОВЫХ УЧАСТКОВ

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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 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 нахождении 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. 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.

7.8. 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:** \_\_\_\_\_

**ЗАКАЗЧИК( И):** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

ООО «Белый Дом»  
ИНН 6671388223 КПП 667101001  
г. Екатеринбург, ул. Чапаева 14/1,офис 1  
р/сч 40702810462260000399 в ОАО УБРИР» г. Екатеринбург  
к/с 30101810900000000795 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области БИК 046577795  
Тел./факс (343) 269 55 05

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

**Договор продлен до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. Агент-исполнитель \_\_\_\_\_**

**ЗАКАЗЧИКИ:** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

Заказчик \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Исполнитель: **ООО «Белый Дом»**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА**  
**Техническая характеристика**

Тип Объекта: \_\_\_\_\_  
(коттедж, жилой дом, садовый участок, земельный участок)

Адрес Объекта \_\_\_\_\_  
(Населенный пункт, улица. **Р-н Екатеринбурга обязательно**)

Назначение земель		Площадь дома (общая, жилая, кухни)	
Площадь в СОТКАХ		Этажность	
Право на участок		Количество комнат	
Охрана		Материал стен	
Подъезд (с покрытием, без)		Перекрытия (материал)	
Сад, насаждения		Материал фундамента	
Водоем		Водоснабжение (автономное, центральное, др.)	
Ландшафтный дизайн		Канализация(автономная, центральная, нет)	
Малая архитектура		Электричество (220,380,нет)	
Баня, сауна		Газоснабжение (да, нет)	
Теплица		Система отопления (центр. автономное, печное, ...)	
Гараж (РАЗМЕРЫ)		Централизованный полив	
Другие постройки			

Возможность ипотеки \_\_\_\_\_

**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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ Ф.И.О.).**

## 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. Заключить 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).