



## ДОГОВОР \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ года

ООО «Рассвет Жизни» именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора **Обожжиной Юлии Ивановны**, действующей на основании Устава

именуемый(ая, ые) в дальнейшем «КЛИЕНТ (Ы)», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Исполнитель» по настоящему договору обязуется совершить действия направленные на продажу объекта недвижимости «Клиента (ов)» \_\_\_\_\_ далее **ОБЪЕКТ** **Расположенный по адресу:** \_\_\_\_\_

1.2. **ОБЪЕКТ** принадлежит «Клиенту (ам)» на праве \_\_\_\_\_ собственности что подтверждается \_\_\_\_\_

Полная характеристика **ОБЪЕКТА** содержится в **Приложении №2** к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью **настоящего договора**.

1.3. Стоимость **ОБЪЕКТА** и порядок выплаты вознаграждения «Исполнителя» определяется **Приложением № 1** к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью **настоящего договора**.

1.4. Настоящий договор содержит элементы договора поручения и агентского договора.

**2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

2.1. Консультировать «Клиента(ов)» по вопросам купли-продажи недвижимости

2.2. Осуществлять поиск Покупателя на вышеуказанный в п.1.1 **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. После определения **ПОКУПАТЕЛЯ (ЕЙ)** на вышеуказанный в п.1.1. **ОБЪЕКТ** «Исполнитель», имеет право **ПРИНИМАТЬ** частичный платёж (аванс) от **ПОКУПАТЕЛЯ(ЕЙ)** или **ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ (ЕЙ)** за данный **ОБЪЕКТ** в любом размере, но не более 100 000 (Ста тысяч) рублей.

2.6. Заключить **ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР** купли-продажи с будущим(ими) **ПОКУПАТЕЛЕМ(МИ)** или с **ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ ПОКУПАТЕЛЯ(ЕЙ)**, обеспечивающий в дальнейшем совершение сделки купли-продажи, **письменно** уведомить «Клиента(ов)» о заключенном договоре.

2.7. Самостоятельно подготовить документы для сделки с **ОБЪЕКТОМ** при условии выдачи «Клиентом(ми)» соответствующей доверенности или оказать содействие в их сборе.

2.8. Уведомить «Клиента(ов)» 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.

2.9. Организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи **ОБЪЕКТА**.

2.10. Оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки.

2.11. Оказать содействие в передаче **ОБЪЕКТА** путем предоставления акта приема-передачи или без него

Клиент ( \_\_\_\_\_ )

1

Исполнитель ( \_\_\_\_\_ )

### 3. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

3.1. Предоставить при подписании настоящего договора копии 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 просьбе **ПОКУПАТЕЛЯ(ЕЙ)**, предоставить справку из наркологического и (или) неврологического диспансера.

3.3. Заполнить **Приложение №2** 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 договора аналогичного договора на оказание риэлтерских услуг с другими лицами, не осуществлять самостоятельно поиск покупателя, а в случае получения предложения от покупателей - адресовать их «Исполнителю» ответственность в соответствии с **Разделом 6** настоящего Договора.

3.5. В период действия настоящего договора не предпринимать без участия «Исполнителя» действий направленных на отчуждение объекта недвижимости или обременение правами третьих лиц, а при возникновении обременений – немедленно информировать «Исполнителя».

3.6. Обеспечить доступ «**Исполнителя**» и покупателей для просмотра **ОБЪЕКТА**.

3.7. Продать **ОБЪЕКТ** будущему Покупателю(ям), с которым(ми) у «**Исполнителя**» заключен предварительный договор (на основании данного договора), в порядке и сроки, определяемые «**Исполнителем**».

3.8. 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 **14 (четырнадцати)** дней до даты проведения сделки. Фактически освободить **ОБЪЕКТ** в течение **14(четырнадцати)** дней после совершения сделки и передать его покупателю со всеми элементами благоустройства в течение **14 (четырнадцати)** дней после подписания договора купли-продажи **Объекта**.

3.9. 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(ми)**.

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

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

3.12. Выплатить вознаграждение «**Исполнителя**» в порядке и размере, указанном в **Приложении № 1** к настоящему договору.

3.13. По окончании оказания услуг «**Исполнителем**» составляется **Акт выполненных работ и услуг** и предоставляется «**Клиенту**» для подписания. «**Клиент**» обязуется ознакомиться и подписать **Акт выполненных работ и услуг** в течении 3-х (трех) дней с даты его получения от «**Исполнителя**». В случае если услуги оказаны «**Исполнителем**» с отступлением от настоящего договора или с иными недостатками, «**Клиент**» указывает об этом в **Акте выполненных работ и услуг**.

### 4. ГАРАНТИИ СТОРОН

«Исполнитель» гарантирует:

4.1. Сохранность документов полученных им от «**Клиента(ов)**»;

«Клиент(ы)» гарантирует:

4.2. Отсутствие действующих аналогичных договоров с другим «**Исполнителем**», где «**Клиент(ы)**» является одной из сторон договора;

4.3. Достоверность предоставленной информации по **ОБЪЕКТУ** (**Приложение №2**).

### 5. СРОК ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания **Сторонами** и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.

5.2. В случае, если до момента истечения срока действия договора «**Исполнитель**» заключил предварительный договор с **ПОКУПАТЕЛЕМ(МИ)** или **Представителем(ми) Покупателя, ПОКУПАТЕЛЕМ(МИ)** или **Представителем(ми) Покупателя** был внесен частичный платеж (аванс), о чем «**Клиент(ы)**» уведомлен в письменной форме, срок действия договора пролонгируется на срок действия договора с **Покупателем(ми)**.

- 5.3. В случае, если до истечения срока действия данного договора № \_\_\_\_, а именно за 10 календарных дней «Исполнитель» не получил письменного уведомления о прекращении действия данного договора, срок действия данного договора пролонгируется на этот же срок.
- 5.4. Договор, может быть расторгнут досрочно по желанию «Исполнителя», в случае, если ему станет известно о нарушении обязательств и гарантий со стороны «Клиента(ов)», с применением раздела 6 данного договора.
- 5.5. В случае одностороннего расторжения настоящего договора «Исполнитель» и «Клиент(ы)» несут ответственность в соответствии с **Разделом 6** настоящего Договора.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. Если расторжение настоящего договора по инициативе Клиента(ов) произошло после подписания договора с Покупателем(ми) или Представителем Покупателя(лей) продаваемого Объекта, обеспечивающего совершения сделки, внесен частичный платёж (аванс) по продаваемому Объекту, назначен день сделки, Клиент(ы) обязуется выплатить Исполнителю неустойку согласно ст.330 ГК РФ **50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей** и фактически понесенные расходы, указанные в п.2 Приложении 1, данного договора.
- 6.3. В случае самостоятельного контакта с «Покупателем(ми)» ( «Покупатель(ли)» найден(ы) «Исполнителем») «Клиент(ы)» обязан - адресовать его «Исполнителю», в случае самостоятельного решения о продаже **ОБЪЕКТА п.1.1. без уведомления «Исполнителя»**, Клиент(ы) обязуется выплатить Исполнителю неустойку согласно ст.330 ГК РФ, ст.331 ГК РФ **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- \* Клиент(ы) уведомлен(ы), что рекламировать вышеуказанный Объект в СМИ после подписания данного Договора запрещено.
- 6.4. «Клиент(ы)» вправе отказаться от исполнения настоящего договора до окончания срока его действия при условии оплаты «Исполнителю» фактических понесенных им расходов, указанных в п.2 Приложения №1, данного договора даже если данным Договором предусмотрены иные условия (штрафные санкции).
- 6.5. «Клиент(ы)» обязан возместить «Исполнителю» понесенные при исполнении поручения издержки, а также уплатить вознаграждение соразмерно выполненной «Исполнителем» и Риэлтором работы, указанной в п.2 Приложения №1 данного договора.
- 6.6. 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 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. При осмотре Объекта, указанного в п.1.1 данного Договора «Клиент(ы)» обязан подписать Лист осмотра, предоставленный агентом, показывающим данный **Объект**.
- 7.4. Все споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия в соответствии с действующим законодательством.
- 7.5. При удовлетворительной или неудовлетворительной работе **Агента**, отвечающего за выполнение договора, **Клиент (ы)** имеет(ют) право написать **отзыв** на **личный сайт агентства**, о проведенной с ним работе (книга отзывов и предложений находится на сайте агентства [www.rassvet-gizni.ru](http://www.rassvet-gizni.ru))
- 7.6. 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.

7.7. *Агент*, отвечающий за выполнение договора \_\_\_\_\_

7.8. *Дополнительные условия* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ОБРАЗОУ

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**КЛИЕНТ(Ы)**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

2. Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

Договор продлен до \_\_\_\_\_

КЛИЕНТ 1: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

2: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

3: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Договор продлен до \_\_\_\_\_

КЛИЕНТ 1: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**«ИСПОЛНИТЕЛЬ»**

**ООО «РАССВЕТ ЖИЗНИ»**

623100 г. Первоуральск пр.Ильича 29-а офис

Факс: 8(3439)22-82-68;

Тел: 27-10-13; 22-82-68

ИНН: 6684001875; КПП: 668401001

ОАО «СКБ-банк» г.Первоуральск

р/с 40702810320200000036

к/с 30101810800000000756

БИК 046577756

[www.rassvet-gizni.ru](http://www.rassvet-gizni.ru)

/Обожина Ю.И./ \_\_\_\_\_ М.П.



к договору от \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ года

Приложение 1

**ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЯ****1. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

1.1. Клиент обязуется оплатить вознаграждение Исполнителя, в размере \_\_\_\_\_ рублей. Размер вознаграждения рассчитывается из расходов и фактически выполненной работы Исполнителем. Калькуляция приводится в п.2 настоящего Приложения к договору.

1.2. Вознаграждение выплачивается в момент окончания расчетов по сделке с продавцом объекта недвижимости (либо в ином порядке по соглашению Сторон).

1.3 В случае продажи **Объекта** по цене, превышающей сумму, указанную в п.1.1. **Исполнитель** получает разницу.

**2. ОПЛАТА РАСХОДОВ И ВЫПОЛНЕННОЙ РАБОТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ****2.1. Расходы по продаже ОБЪЕКТА оплачиваются в следующем порядке (Калькуляция):**

- Расходы на рекламу в Платных СМИ – 100 рублей (сумма рассчитана за 1 выход объявления).
- Работа Секретаря по обновлению объявлений в Бесплатных СМИ по данному ОБЪЕКТУ, телефонные переговоры по ОБЪЕКТУ – 2000 рублей (за 1 рабочий месяц).
- Показ данного ОБЪЕКТА Исполнителем или Риэлтором – 500 рублей (при показе учитывается амортизация дорожных расходов).
- Согласование с Покупателем данного Объекта сроков по сделке купли-продажи, принятие частичного платежа (аванса), составление предварительного договора купли-продажи – 1 500 рублей (согласно Прайслисту ООО «Рассвет Жизни»).
- Составление основного договора купли-продажи на данный ОБЪЕКТ, сопровождение сделки купли-продажи в УФРС – 6 500 рублей.
- расходы по регистрации ранее возникшего первичного права – 2 000 рублей
- БТИ – Клиент (если это востребовано)
- налоговая инспекция – Клиент (если это востребовано)
- коммунальные платежи - Клиент
- оформление доверенности – Клиент (если это востребовано)

2.2. Госпошлина за нотариальное оформление договора и/или сбор за государственную регистрацию по встречной покупке оплачивается Клиентом, если иное не будет установлено соглашением сторон.

«КЛИЕНТ(Ы)»: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

АГЕНТ отвечающий за данный ОБЪЕКТ \_\_\_\_\_

ООО «РАССВЕТ ЖИЗНИ»

[www.rassvet-gizni.ru](http://www.rassvet-gizni.ru)

По согласованию СТОРОН ЦЕНА продаваемого вышеуказанного ОБЪЕКТА устанавливается в размере

\_\_\_\_\_ РУБЛЕЙ

На руки Клиент(ы) с вычетом Комиссионного вознаграждения Исполнителя Клиент получает \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ РУБЛЕЙ

«КЛИЕНТ(Ы)»: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

АГЕНТ отвечающий за данный ОБЪЕКТ \_\_\_\_\_

При Согласовании Сторон вышеуказанный отчуждаемый ОБЪЕКТ снижен в ЦЕНЕ соответственно ЦЕНА продаваемого вышеуказанного ОБЪЕКТА устанавливается в размере

\_\_\_\_\_ РУБЛЕЙ

На руки Клиент(ы) с вычетом Комиссионного вознаграждения Исполнителя Клиент получает \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ РУБЛЕЙ

«КЛИЕНТ(Ы)»: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

АГЕНТ отвечающий за данный ОБЪЕКТ \_\_\_\_\_



Приложение 2

к договору от \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ года

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА**

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА  
 ЖИЛОГО ДОМА или КВАРТИРЫ (подчеркнуть)**

Место нахождение <b>Объекта</b> (город, район, улица) рядом достопримечательность	
<b>ТРАСПОРТ</b> (остановки)	
<b>Этажность</b> (этаж)	
<b>Просмотр</b> (условия)	
<b>Комнаты:</b> /всего/изолированных/	
<b>Жилой Дом</b> - веранда, чердак, пристрой, фундамент, перекрытия <b>Квартира</b> – перекрытие, год постройки и т.д.	
<b>Площадь:</b> / по обследованию БТИ/ /общая/жилая/кухни/ если была перепланировка указать (узак. или нет)	
<b>Жилой Дом</b> - газ/ или привозной <b>Квартира</b> - газ или электрика	
<b>Жилой Дом</b> - решетки. забор и т.д. (улучшения) <b>Квартира</b> - Желез. дверь, окна, и т.д.	
<b>Время последнего ремонта</b>	
<b>Жилой Дом</b> - наличие воды (скважина), Слива - шамбо и т.д.	
<b>Жилой Дом</b> – постройки на зем. уч-ке (баня, теплицы, и т.д.)	
<b>Продаваемое дополнительное имущество</b>	
С актом передач или нет	



## Юридическая характеристика объекта

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	
Долги по коммунальным платежам и электроэнергии.	
Являются ли в отчуждаемом ОБЪЕКТЕ Собственниками несовершеннолетние дети (доли)	
Учтены права несовершеннолетних детей при покупке вышеуказанного ОБЪЕКТА с материнским капиталом( если таковое имелось)	

«КЛИЕНТ(Ы)»: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

АГЕНТ отвечающий за данный ОБЪЕКТ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

