



ДОГОВОР _____

«____» _____ 201____ год

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Исполнитель» по настоящему договору обязуется совершить действия направленные на продажу объекта недвижимости «Клиента(ов)» _____ далее **ОБЪЕКТ**

Расположенный по адресу: _____

ОБЪЕКТ принадлежит «Клиенту(ам)» на праве _____ собственности что подтверждается _____

1.2. ПРИ УСЛОВИИ ВСТРЕЧНОЙ ПОКУПКИ _____

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 **ОБЪЕКТ**

2.6. Подобрать для «Клиента» указанное в п. 1.2. данного договора **ВСТРЕЧНОЕ ЖИЛЬЁ** (произвести с «Клиентом» не более 10 показов Объектов, соответствующих характеристике, указанной в п. 1.2. данного договора). По желанию «Клиента» **ВНЕСТИ** вышеуказанный **частичный платёж (аванс)** за выбранное «Клиентом» **ВСТРЕЧНОЕ ЖИЛЬЁ**, прописанное по условию данного договора в п.1.2.

Заключить **предварительный договор** купли-продажи с будущим Покупателем(ми), обеспечивающий совершение сделки, **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(ы) (_____)

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 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»**;

«Клиент(ы)» гарантирует:

4.2. Отсутствие действующих аналогичных договоров с другим **«Исполнителем»**, где **«Клиент»** 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 купли-продажи с **ПОКУПАТЕЛЕМ(МИ)** или **Представителем ПОКУПАТЕЛЯ(ЛЕЙ)**, **ПОКУПАТЕЛЕМ(МИ)** или **Представителем ПОКУПАТЕЛЯ(ЛЕЙ)** был внесен частичный платеж (аванс) за вышеуказанный **ОБЪЕКТ**, о чем **«Клиент»** уведомлен в письменной форме, срок действия договора продляется 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 договора, срок действия 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 договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если расторжение настоящего договора по инициативе Клиента произошло после подписания предварительного 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 им расходы, указанные в **п.2 Приложения №1**, данного договора.

6.3. В случае самостоятельного контакта с «Покупателем» («Покупатель» найден «Исполнителем») «Клиент» обязан - адресовать его «Исполнителю», в случае самостоятельного решения о продаже **ОБЪЕКТА п.1.1. без уведомления «Исполнителю», Клиент(ы) обязуется выплатить Исполнителю неустойку согласно ст.330 ГК РФ, ст.331 ГК РФ 100 000 (СТО тысяч) рублей.**

* **Клиент уведомлен, что рекламировать вышеуказанный ОБЪЕКТ в СМИ после подписания данного Договора запрещено.**

6.4. «Клиент» 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 Договором предусмотрены иные условия (штрафные санкции).

6.5. «Клиент» 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 равную 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 право написать **отзыв** на **личный сайт агентства**, о проведенной с ним работе (книга отзывов и предложений находится на сайте агентства 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* _____

ОБРАЩЕНИЕ

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КЛИЕНТ(Ы)

Ф.И.О. _____

Паспорт: _____ № _____

зарегистрирован(а) _____

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

/Обожина Ю.И./ _____ М.П.

Исполнитель: (_____)

Исполнитель: (_____)



к договору от _____ 201 ____ года

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).
 - Подбор **Исполнителем** или **Риэлтором ВСТРЕЧНОГО ЖИЛЬЯ** по данному Договору – 10 000 рублей (подтверждением является Прайс-лист ООО «Рассвет Жизни»).
 - Показ **Исполнителем** или **Риэлтором** **подобранного ВСТРЕЧНОГО ЖИЛЬЯ (не более 10 Объектов)** – 500 рублей за каждый подобранный **Объект ВСТРЕЧНОГО ЖИЛЬЯ** (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 Прайс-листу ООО «Рассвет Жизни»).
 - Составление основного договора купли-продажи на данный **ОБЪЕКТ**, сопровождение сделки купли-продажи в УФРС – 6 500 рублей.
 - Согласование с **Продавцом**, выбранного **ВСТРЕЧНОГО ЖИЛЬЯ** сроков по сделке купли-продажи, принятие частичного платежа (аванса), составление предварительного договора купли-продажи – 1 500 рублей (согласно Прайс-листу ООО «Рассвет Жизни»).
 - Составление основного договора купли-продажи на выбранное **ВСТРЕЧНОЕ ЖИЛЬЕ**, сопровождение сделки купли-продажи в УФРС – 6 500 рублей.
 - госпошлину за переход права собственности на выбранное **ВСТРЕЧНОЕ ЖИЛЬЕ** – 2 000 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 _____

Клиент(ы) (_____)

6

Исполнитель (_____)

По согласованию СТОРОН ЦЕНА продаваемого вышеуказанного ОБЪЕКТА устанавливается в размере

_____ РУБЛЕЙ

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

_____ РУБЛЕЙ

«КЛИЕНТ(Ы)»: _____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»: _____ / _____ /

М.П.

АГЕНТ отвечающий за данный ОБЪЕКТ _____



к договору от _____ 201 ____ года

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

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

Юридическая характеристика объекта

<i>Наличие арестов, обременений и т.п.</i>	
<i>Количество зарегистрированных в отчуждаемом объекте</i>	
<i>Наличие родственников ранее зарегистрированных в отчуждаемом объекте находящихся в армии, местах заключения и т.п.</i>	
<i>Наличие несовершеннолетних детей</i>	
<i>Во время приватизации объекта были учтены права несовершеннолетних, недееспособных ограниченно дееспособных</i>	
<i>Долги по коммунальным платежам и электроэнергии.</i>	
<i>Являются ли в отчуждаемом ОБЪЕКТЕ Собственниками несовершеннолетние дети (доли)</i>	
<i>Учтены права несовершеннолетних детей при покупке вышеуказанного ОБЪЕКТА с материнским капиталом(если таковое имелось)</i>	

«КЛИЕНТ(Ы)»: _____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»: _____ / _____ /

М.П.

АГЕНТ отвечающий за данный ОБЪЕКТ _____

Клиент(ы) (_____)

9

Исполнитель (_____)

