



KOMMERSANT

ООО «КОММЕРСАНТ»
143409, МО, г Красногорск,
ул. Успенская, 5, оф.701
Тел.: 8 (495) 255-10-07
www.an-kommersant.ru

ДОГОВОР №Кр/ на оказание услуг по поиску недвижимости

г. Красногорск Московской области

_____ 2014 года

ООО «КОММЕРСАНТ», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора **Соловьевой Натальи Александровны**, действующей на основании Устава,/ Исполнительного директора **Соловьева Максима Николаевича**, действующего на основании Доверенности №001 от 10 января 2014 года с одной стороны с одной стороны и _____ именуемый/ая/ые в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по подбору объекта недвижимости для Заказчика и оказанию содействия Заказчику при совершении им операции купли-продажи вышеуказанного объекта. Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в размере, предусмотренном настоящим Договором.

1.2. Объектом недвижимости, подбор которого будет осуществлять Исполнитель, является квартира.

1.3 Требования Заказчика к подбираемой квартире:

Максимальная стоимость _____

Административные округа (районы) _____

Станции метро _____

Удаленность от метро _____

Количество комнат _____

Тип комнат _____

Тип дома _____

Этаж/Этажность _____

Наличие балкона/лоджии _____

Наличие телефона _____

Дополнительные требования:

1.3. Исполнитель гарантирует отсутствие заинтересованности и иных отношений с третьими лицами, которые могли бы оказать влияние на качество выполнения работ. Исполнитель гарантирует свою материальную независимость в ходе исполнения настоящего Договора.

(подпись)

(подпись)

1.4. Срок оказания услуг:

начало: _____

окончание: _____

1.5. Услуги оказываются по месту нахождения Исполнителя (Красногорский район).

1.6. Все расходы, связанные с выполнением настоящего Договора, Исполнитель несет самостоятельно за счет своего вознаграждения.

2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.1. Исполнитель осуществляет поиск и обеспечивает определение параметров выставляемых на продажу объектов с учетом требований Заказчика (анализ рынка, предъявление Заказчику статистических и аналитических материалов, отражающих состояние рынка) предоставление списка объектов, находящихся в данный момент в экспозиции для согласования необходимости просмотра выбранных вариантов.

2.2. Исполнитель организует просмотр квартир по предварительному согласованию с Заказчиком.

2.3. Исполнитель обязуется обеспечить просмотр Заказчиком не менее 10 (десяти) квартир, отвечающих требованиям, указанным в п.1.2 и 1.3 Договора.

2.4. В случае согласия Заказчика на приобретение одной из просмотренных им Квартир, Заказчик обязуется подтвердить данное согласие путем подписания обязательства по приобретению Квартиры а Исполнитель обязуется обеспечить:

- проведение юридической экспертизы правоустанавливающих документов на Квартиру;
- сбор и юридическую проверку иных документов, необходимых для заключения договора отчуждения Квартиры;
- выявление обстоятельств по предыдущим сделкам с Квартирой, могущих повлечь утерю или ограничение права собственности на Квартиру Заказчика, а также оснований для признания предстоящей Сделки купли-продажи Квартиры недействительной, или возможностей предъявления обоснованного судебного иска о вселении лиц, не являющихся собственниками Квартиры;
- проверку наличия состояния собственников Квартиры, а также лиц, зарегистрированных в Квартире, на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере;
- юридическое сопровождение сделки, нотариальное оформление (либо оформление в простой письменной форме) и государственную регистрацию договора купли-продажи Квартиры, где ее покупателем будет являться Заказчик или иное лицо указанное Заказчиком, включая процедуру расчетов между Продавцом и Покупателем Квартиры при помощи банковского депозитария, а обязательства Исполнителя по данному Договору считаются выполненными.

2.5. Исполнитель гарантирует Заказчику конфиденциальность условий настоящего Договора, договора купли-продажи (отчуждения) Квартиры.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

3.1. Во время срока действия настоящего Договора Заказчик обязуется не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников) по приобретению квартиры, соответствующей его требованиям, без согласования с Исполнителем.

3.2. Заказчик обязуется являться для просмотра квартир по согласованию с Исполнителем и подписывать документы, подтверждающие просмотр предложенных ему квартир, а также не вступать в переговоры с продающей стороной без предварительного согласования с Исполнителем.

3.3. В случае согласия Заказчика на приобретение одной из просмотренных им Квартир, Заказчик обязуется заключить с Исполнителем соглашение (обязательство, подтверждающее намерение приобрести выбранную Квартиру), а также передать Исполнителю денежную сумму необходимую для заключения с продавцом Квартиры предварительного договора купли-продажи (договора аванса/задатка), доверенность на представителя Исполнителя для внесения денежных средств по вышеуказанному договору, либо обеспечить личное присутствие при подписании договора аванса/задатка за Квартиру.

3.4. Оплатить услуги Исполнителя в размере _____ рублей.

(подпись)

(подпись)

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер стоимости услуг Исполнителя по настоящему договору, составляет _____ рублей.

4.1.1. Данная сумма будет вноситься путем безналичного расчета в следующем порядке:
_____ рублей в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора;
_____ рублей за 1 (один) день до подписания договора купли-продажи Квартиры.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Если по результатам изучения рынка недвижимости, исходя из сложившегося спроса на данный вид объектов, Исполнителем будет установлено, что подобрать Квартиру в соответствии с требованиями Заказчика не представляется возможным, Исполнитель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Заказчика. В этом случае все полученное по Договору подлежит взаимному возврату.

5.2. В случае просмотра Заказчиком квартир, отличающихся по требованиям, заявленным в п.1.2 и 1.3. Договора, считать это изменением требований Заказчика к подбираемой Исполнителем Квартире.

5.3. В случае отказа Заказчика от приобретения всех просмотренных квартир, предложенных Исполнителем, а также в случае нарушения Заказчиком условий п.п.3.2., 3.3. настоящего Договора, Заказчик обязан уплатить Исполнителю неустойку в размере 15000 (пятнадцать тысяч) рублей, а обязательства Исполнителя по настоящему Договору считаются выполненными.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы) в период действия Договора.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение или расторжение настоящего Договора производится в письменной форме по взаимному соглашению сторон.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует _____. В случае если Договор купли-продажи Объекта заключен и подан на государственную регистрацию, срок действия настоящего Договора автоматически продлевается на срок государственной регистрации перехода права собственности.

7.2. В случае если за 14 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не уведомила сторону о намерении по его прекращении или продлении, Договор считается продленным на 1 (один) месяц на тех же условиях.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями обеих сторон.

8.2. Все споры по настоящему Договору разрешаются сторонами путем переговоров и заключения мирового соглашения, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

8.3. Заказчик не возражает против привлечения Исполнителем для исполнения настоящего Договора (либо его части) третьих лиц, а также против представления его (Заказчика) интересов перед продавцом Квартиры.

(подпись)

(подпись)

8.4. Если срок действия настоящего Договора истек, и от Заказчика не поступило предложения о его продлении в течение 5 (пяти) рабочих дней, обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются исполненными.

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК:

_____, _____ года рождения, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: РФ, _____

(подпись)

(Фамилия, Имя, Отчество полностью)

« _____ » _____ 2014 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «КОММЕРСАНТ»

143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д.5

ИНН:5024125110, КПП:502401001, р/с:40702810202200142142 в Банке «Возрождение» (ОАО),

к/с:30101810900000000181, БИК:044525181, Тел.: 8(495)-255-10-07

_____/Соловьева Н.А. /Соловьев М.Н.

М.П.

« _____ » _____ 2014 г.

(подпись)

(подпись)