



г. Орел, ул. 1-я Посадская, д. 17
т. (4862)73-51-49, т/ф 777-260
e-mail: gorodorel@mail.ru
<http://www.gorodorel.ru>

Договор

г. Орел.

«___» _____ 20__ г.

Мы, гр. _____,
паспорт серия _____ № _____, выдан _____,
зарегистрирован (а) по адресу: _____,
именуемый (ая) в дальнейшем **КЛИЕНТ**, с одной стороны,

(ФИО агента), именуемый в дальнейшем **ИСПОЛНИТЕЛЬ**, с другой стороны, и
ООО «РК «ГородЪ», в лице Генерального директора Гученко Александра Валентиновича,
действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **ФИРМА**, с третьей стороны, заклю-
чили настоящий договор о нижеследующем:
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (именуемый далее по тексту
«Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Клиент поручает Исполнителю найти и представить для покупки объект _____,
далее – «Недвижимость», находящуюся в районах г. Орла: _____,
и по поручению Клиента осуществить действия, направленные на оформление Недвижимости в
собственность Клиента.

1.2. В случае приобретения Клиентом Недвижимости в доме-новостройке, не оформленной в
собственность Правообладателя, настоящий Договор считается исполненным с момента подачи на
регистрацию в УФРС по Орловской области необходимых для регистрации перехода права требо-
вания документов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности Исполнителя:

2.1.1. Исполнитель обязуется оказать консультативные услуги применительно к сделкам с не-
движимостью:

- по экономико-правовым вопросам;
- по конъюнктуре рынка на момент заключения договора;
- по действующему порядку оформления в собственность жилья;
- по объему необходимого пакета документов для оформления договора в простой письменной
форме или нотариального удостоверения и государственной регистрации, применительно к Недви-
жимости.

2.1.2. Исполнитель обязуется провести поиск вариантов Недвижимости, соответствующей тре-
бованиям, указанным в Приложении №1, и осуществить показы согласованных с Клиентом вариан-
тов. При проведении показа Исполнитель обязан предъявить для подписания Смотровой ордер
(Ф№С-1).

2.1.3. В случае согласия Клиента с одним из предложенных вариантов Недвижимости Исполни-
тель подписывает с Клиентом Соглашение о приобретении Недвижимости.

Фирма _____

Клиент _____

2.1.4. Исполнитель по поручению Клиента обязуется организовать выдачу продавцу, правообладателю Недвижимости или их представителям, предоплаты, оговорить срок и условия проведения сделки купли-продажи Недвижимости.

2.1.5. После выдачи продавцу, правообладателю Недвижимости или их представителям, предоплаты Исполнитель проводит базовую проверку Недвижимости, а именно:

- на наличие зарегистрированных (прописанных) в Недвижимости лиц, а также на возможное наличие прав на Недвижимость ранее проживавших в ней граждан и убоивших из нее;
- соответствие данных в правоустанавливающих документах с архивными данными Управления Федеральной регистрационной службы по Орловской области.

2.1.6. По желанию Клиента Исполнитель проводит дополнительную проверку Недвижимости, при этом Стороны заключают отдельный договор на оказание услуг, оплата по которому производится в соответствии с прейскурантом, действующим у Исполнителя.

2.1.7. Фирма организует проведение сделки и оказывает содействие Исполнителю в исполнении им своих обязанностей перед Клиентом.

2.2. Права и обязанности Клиента:

2.2.1. Клиент обязуется осуществить просмотр предложенных Исполнителем вариантов Недвижимости соответствующих требованиям Исполнителя, и подписать при просмотре варианта Смотровый ордер (Ф№С-1).

2.2.2. При согласии на приобретение Недвижимости, предлагаемой Исполнителем, Клиент обязуется:

- подписать Соглашение о приобретении Недвижимости;
- приобрести Недвижимость в срок, не позднее календарной даты, определяемой сторонами в Соглашении о приобретении Недвижимости.

2.2.3. В случае неполучения от Исполнителя уведомления о календарной дате проведения сделки, явиться в день, определенный в Соглашении о приобретении Недвижимости, на территорию офиса Фирмы к 10.00, и обеспечить явку лиц, участвующих в подписании договора купли-продажи Недвижимости со своей стороны, или их представителей.

2.2.4. Клиент обязуется осуществить взаиморасчеты по сделке с Продавцом тремя возможными способами: наличными средствами, безналичным перечислением со счета на счет в банке, с использованием банковской ячейки (по согласованию с Продавцом Недвижимости).

2.2.5. Расходы, связанные с оплатой услуг банка по переводу денежных средств, аренды и пользования банковской ячейкой, иные расходы, возникающие при оплате стоимости Недвижимости, несет Клиент.

2.2.6. Клиент обязуется произвести расчеты с Исполнителем и Фирмой и выплатить в день подписания Договора купли-продажи Недвижимости вознаграждение, исчисленное в соответствии с п. 3.1 Договора.

2.2.7. Клиент обязуется в период действия настоящего Договора не заключать аналогичные договоры с третьими лицами по поводу Недвижимости, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего Договора, и до момента подписания Соглашения о приобретении Недвижимости не контактировать, а также не вступать в договорные отношения по поводу предложенной Исполнителем Недвижимости с собственником Недвижимости лично либо через представителя без присутствия (посредничества) Исполнителя.

2.2.8. В случае изменения любых сведений о Клиенте, указанных в ст. 7 Договора, Клиент обязуется в 3-дневный срок письменно сообщить Исполнителю измененные сведения, в том числе адрес для направления корреспонденции.

2.3. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность условий (в т.ч. и финансовых) настоящего договора или его приложений, реквизиты сторон, а также условий любых достигнутых соглашений или договоренностей после заключения настоящего договора. Нарушение условий настоящего пункта допускается только с обоюдного согласия сторон или в случае нарушения условий настоящего договора, а также срыва сделки одной из сторон.

Также настоящим Клиент дает свое согласие Фирме, в лице генерального директора Гученко Александра Валентиновича, действующего на основании Устава, обрабатывать его персональные данные (фамилию, имя, отчество, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность,

сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, данные о семейном положении) в связи с предстоящей покупкой объекта недвижимости; использовать его персональные данные для предоставления юридической консультации по всем вопросам, связанным с исполнением данного поручения, получения необходимых документов, а также для составления проекта договора купли-продажи квартиры. Данное согласие действует до « _____ » _____ 20__ г.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Окончательная сумма вознаграждения Исполнителя и Фирмы, подлежащая оплате Клиентом по настоящему Договору, определяется индивидуально и указывается в Смотровом ордере (Ф№С-1) и Соглашении о приобретении Недвижимости.

3.2. Если между Продавцом, Клиентом и Исполнителем будет достигнуто соглашение о продаже Недвижимости или альтернативе, Клиент обязан внести в кассу Фирмы в счет причитающегося с него платежа по п.3.1 Договора сумму в размере **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** в качестве авансового платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае невыполнения Исполнителем обязательств по п.2.1.2 Договора, Фирма возвращает Клиенту сумму, указанную в п.3.2 Договора, в течение 2 (двух) банковских дней при предъявлении документа, подтверждающего оплату.

4.2. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Клиента, сумма, указанная в п.3.2.Договора, не возвращается и является вознаграждением Исполнителя и Фирмы за выполненную работу.

4.3. В случае невозможности проведения сделки по вине Продавца Недвижимости Фирма возвращает Клиенту сумму, указанную в п. 3.2 Договора, в течение 2 (двух) банковских дней при предъявлении документа, подтверждающего оплату.

4.4. В случаях отказа Клиента от приобретения Недвижимости на условиях, оговоренных с Продавцом Недвижимости, неявки Клиента для совершения сделки купли-продажи Недвижимости в оговоренные сроки - сумма, указанная в п.3.2.Договора, возврату не подлежит.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует по “ ____ “ _____ 20__ г.

5.2. Если в указанный период Сторонами было подписано Соглашение о приобретении Недвижимости, определяющее срок приобретения Клиентом объекта Недвижимости, действие настоящего Договора продлевается на указанный в Соглашении о приобретении Недвижимости период.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. С момента вступления настоящего Договора в законную силу все предварительные соглашения, согласования, заявления как устные, так и письменные, документы и материалы переговоров между Сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют силу.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказными письмами, а также переданы лично под расписку.

6.3. При заключении настоящего Договора Стороны удостоверяют, что условия взаимных обязательств соответствуют действительной воле Сторон и нормативному содержанию используемых понятий, слов и выражений. Название статей и размещение пунктов настоящего Договора не обусловлены толкованием, определяющим содержание взаимных прав и обязанностей Сторон по настоящему Договору.

6.4. Во всем остальном, что прямо не указано в настоящем Договоре, Стороны руководствуются применимыми нормами законодательства Российской Федерации.

6.5. Все споры, могущие возникнуть по договору, разрешаются сторонами путем переговоров.

В случае не достижения согласия путем переговоров, спор передается на рассмотрение суда или арбитража в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

КЛИЕНТ: _____
телефон: _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ: _____
телефон: _____

ФИРМА

ООО «РК «Городъ»

302001, г. Орел, ул. 1-я Посадская, д. 17,

т/ф (4862) 777-260, т. 735-149

ОГРН 1065753005834

ИНН/КПП 5753038764/575201001

р/с 40702810100130000412 в

ФЗАО «Газэнергопромбанк» в г. Орле

кор.счет 3010181000000000765

БИК 045402765

e-mail: gorodorel1@mail.ru www.gorodorel1.ru

_____ (Гученко А.В.)

Фирма _____

Клиент _____

М.П.



г. Орел, ул. 1-я Посадская, д. 17
т. (4862)73-51-49, т/ф 777-260
e-mail: gorodorel@mail.ru
<http://www.gorodorel.ru>

г. Орел.

« ____ » _____ 20 ____ г.

Смотровой ордер (Ф№С-1)

ООО «РК «ГородЪ»», именуемое в дальнейшем «Фирма», в лице генерального директора Гученко А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны

и гр. _____, зарегистрированный по адресу: _____, паспорт _____

выдан _____, к/п _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Клиент», провели совместный осмотр Объекта недвижимости по адресу: _____

Характеристики просмотренного Объекта:

_____ -комнатная Квартира,

Тип дома - панельный/блочный/кирпичный (подчеркнуть),

Этаж/этажность _____/_____,

Площадь общая _____ кв.м.,

Площадь жилая _____ кв.м.,

Площадь кухни _____ кв.м.

В Объекте произведена перепланировка, не зарегистрированная в БТИ - да/нет.

Стоимость объекта с учетом вознаграждения ООО «РК «ГородЪ» составляет _____

Вознаграждения ООО «РК «ГородЪ» составляет _____

В результате осмотра выявлено, что Объект отвечает требованиям Клиента:

(подпись Клиента)

(подпись представителя Фирмы)

Объект не отвечает требованиям Клиента по следующим причинам:

(подпись Клиента)

(подпись представителя Фирмы)

Фирма _____

Клиент _____

М.П.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Риэлторская компания «ГородЪ»

г. Орел, ул. 1-я Посадская, д. 17
т. (4862)73-51-49, т/ф 777-260
e-mail: gorodorel@mail.ru
<http://www.gorodorel.ru>

г. Орел.

«___» _____ 20__ г.

Соглашение о приобретении Недвижимости

Я, гр. _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____, паспорт _____ выдан _____, к/п _____, настоящим подтверждаю ООО «РК «ГородЪ»», именуемому в дальнейшем «Фирма», в лице генерального директора Гученко А.В., действующего на основании Устава, свое согласие на приобретение Объекта, _____ расположенного _____ по _____ адресу: _____, на следующих условиях:

1. Стоимость Объекта составляет _____

2. Сумма предоплаты (аванс/задаток) составляет (входит в стоимость Объекта) _____

3. Срок заключения сделки отчуждения Объекта до _____ (включительно).

4. Оформление сделки отчуждения Объекта производится за счет Покупателя, в том числе:

- Нотариальное оформление договора отчуждения Объекта (по требованию Покупателя), либо составление договора в простой письменной форме (входит в комиссионное вознаграждение Фирмы);
- Государственная регистрация договора отчуждения Объекта в УФРС по Орловской области (входит в комиссионное вознаграждение Фирмы);
- Оплата банковской ячейки, используемой при расчетах между Продавцом и Покупателем Объекта, производится за счет Покупателя (при необходимости, оплачивается дополнительно в соответствии с договором с банком).

5. Организация оформления сделки по отчуждению Объекта (место проведения, кто ответственный):

- Нотариат/ППФ в срок до _____.
- Гос. регистрация в срок до _____.
- банк в срок до _____.

6. Юридическое освобождение в срок до _____.

7. Физическое освобождение в срок до _____.

8. Дополнительные условия _____

9. Ответственный эксперт ООО «РК «ГородЪ» _____.

«СОГЛАСЕН» _____ / _____ /

«___» _____ 20__ г.

Фирма _____

Клиент _____