

ДОГОВОР № ПР-

г. Екатеринбург

"....." 201__ г.

ООО «Аксиома», именуемое в дальнейшем "Риэлтор", в лице директора Трушковой Екатерины Викторовны, квалификационный аттестат брокера по недвижимости №РОСС RU РГР УЗ66.01 БН 1884 выдан Уральской палатой недвижимости, действительный до 21.10.2017г., действующей на основании Устава, и
 именуемый(ая, ые) в дальнейшем "Клиент", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Риэлтор по настоящему договору обязуется совершить действия, направленные на содействие в продаже Клиентом объекта недвижимости (*вид объекта*), далее Объекта, расположенного по адресу:, а Клиент обязуется оплатить Риэлтору его вознаграждение.
- 1.2. Объект принадлежит Клиенту на праве (*собственности или распоряжения, если по доверенности*), что подтверждается (*вид документа*) Полная характеристика Объекта содержится в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.3. Риэлтор приобретает право привлекать к исполнению Договора третьих лиц.
- 1.4. Цена Объекта, порядок расчетов, оплаты расходов и вознаграждения Риэлтора определяется Приложением №2.

2. ОБЯЗАННОСТИ РИЭЛТОРА

- 2.1. Консультировать Клиента по вопросам купли-продажи недвижимости.
- 2.2. Осуществлять поиск покупателя на Объект.
- 2.3. Осуществлять комплекс маркетинговых мероприятий, направленных на поиск покупателя на Объект, в т.ч. разрабатывать и размещать рекламу (её виды и объем определяются Риэлтором самостоятельно).
- 2.4. Проводить переговоры с потенциальными покупателями, согласовывать сроки, порядок оплаты, оформления сделки, совершать иные действия и формальности, представлять интересы Клиента в переговорах с третьими лицами в целях реализации настоящего договора.
- 2.5. Заключить с покупателем договор, обеспечивающий совершение сделки; письменно уведомить Клиента о заключенном договоре.
- 2.6. Подготовить документы для сделки с Объектом при условии выдачи Клиентом соответствующей доверенности или оказать содействие в их сборе.
- 2.7. Уведомить Клиента о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за Объект не позднее, чем за один рабочий день до сделки, но не менее чем за 24 часа.
- 2.8. Организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи Объекта.
- 2.9. Оказать содействие в передаче Объекта путем предоставления акта приема-передачи.

3. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

- 3.1. Заполнить Приложение №1 к настоящему договору с полной характеристикой Объекта, руководствуясь достоверно известными ему данными, информировать Риэлтора 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 обременений в период действия договора немедленно сообщить Риэлтору.
- 3.2. Не заключать в период действия настоящего договора аналогичного договора с другими лицами, не осуществлять самостоятельно поиск покупателя, в случае получения предложения от покупателей - адресовать их Риэлтору.
- 3.3. Во время действия договора совершать действия, направленные на отчуждение объекта с участием Риэлтора.
- 3.4. После подписания настоящего договора выдать лицу, указанному Риэлтором, доверенность на получение частичного платежа с покупателя и, по желанию Клиента, на сбор документов, необходимых для продажи Объекта.
- 3.5. Предоставить при подписании договора оригиналы правоустанавливающих и/или прочих имеющихся документов на Объект.
- 3.6. Не предпринимать без письменного уведомления Риэлтора действий, направленных на обременение объекта правами третьих лиц, а при возникновении обременений – немедленно информировать Риэлтора.
- 3.7. Обеспечить доступ Риэлтора и покупателей для просмотра Объекта.
- 3.8. Оказывать Риэлтору содействие в сборе документов, необходимых для продажи Объекта, в том числе при получении разрешения органов опеки и попечительства в случае, если одним из собственников Объекта или зарегистрированным по адресу Объекта является несовершеннолетний; предоставить нотариальное согласие супруга (в том числе и бывшего) на продажу Объекта, если он был приобретен в период брака; при необходимости, по письменной просьбе покупателя, предоставить справку из наркологического и (или) неврологического диспансера.
- 3.9. Оплатить в отношении Объекта задолженности по налогам, коммунальным платежам, электроэнергии, газу, междугородним и международным телефонным переговорам и абонентной плате за телефон на момент фактической передачи Объекта покупателю.
- 3.10. Обеспечить снятие с регистрационного учета всех проживающих к моменту оформления сделки купли-продажи.
- 3.11. Выполнить все действия и формальности, необходимые для совершения сделки купли-продажи Объекта на условиях настоящего договора, в том числе прибыть для расчета за Объект и оформления договора купли-продажи в определенные Риэлтором время и место.
- 3.12. Продать Объект покупателю, с которым у Риэлтора заключен договор, в порядке и сроки, определяемые Риэлтором.
- 3.13. Оплатить вознаграждение Риэлтора в порядке и размере, указанном в Приложении №2 к настоящему договору.
- 3.14. Фактически освободить Объект в течение дней после совершения сделки и передать его покупателю в соответствии с заключенным договором купли-продажи с сохранением всех элементов благоустройства, присутствовавших на момент просмотра Объекта, если иное не оговорено сторонами, а также не производить иных действий, которые могут снизить рыночную стоимость Объекта, кроме тех, что были оговорены письменно с Риэлтором или покупателем.
- 3.15. Достоверно информировать Риэлтора о своём местонахождении во время всего срока действия настоящего договора с указанием контактных телефонов и подробного адреса.

Риэлтор

Клиент.....

4. ГАРАНТИИ СТОРОН

4.1. Риэлтор гарантирует Клиенту сохранность полученных от него документов.

4.2. Клиент гарантирует Риэлтору отсутствие аналогичных действующих договоров с другим Риэлтором, где Клиент является одной из сторон договора, и достоверность предоставленной информации по Объекту (Приложение №1).

5. СРОК ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по "....."..... 20.....г. (включительно) (примечание: рекомендуемый срок действия: для жилой недвижимости 4-6 месяцев, под нежилую фонд – от 1 года)

5.2. Если до истечения срока действия настоящего договора Риэлтор заключил договор с покупателем, о чем Клиент уведомлен в письменной форме, срок действия настоящего договора продлевается на срок действия договора с покупателем.

5.3. По истечении срока, указанного в п. 5.1. договора, настоящий договор автоматически пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон не уведомит другую сторону о его досрочном прекращении в письменном виде не позднее, чем за две недели до истечения срока действия договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае утраты документов, принятых на хранение, Риэлтор обязуется восстановить их за свой счёт в сроки, предусмотренные для выдачи дубликатов этих документов.

6.2. В случае невыполнения Риэлтором принятых на себя обязательств в срок, все расходы, произведенные им по сделке, Клиентом не возмещаются за исключением тех, возмещение которых прямо оговорено в договоре.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств и гарантий по настоящему договору, Клиент возмещает в полном объеме расходы, понесенные Риэлтором на момент расторжения, убытки Риэлтора, которые возникли в результате таких действий Клиента, и выплачивает вознаграждение, предусмотренное договором.

6.4. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Клиента, последний обязан оплатить услуги в полном объеме (ст. 781 ГК РФ). В случае досрочного расторжения договора по инициативе Клиента, услуги подлежат оплате пропорционально части выполненных работ согласно процентному соотношению стоимости услуг, указанному в Прейскуранте цен.

6.5. 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 договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих равную юридическую силу.

7.2. Приложениями к договору признаются письменные соглашения Сторон, содержащие прямые указания на договор. Приложения сохраняют и используют терминологию договора. При необходимости выполнения, изменения, дополнения или прекращения договора Стороны могут подписывать соответствующие дополнительные соглашения. Таковыми могут быть: Акт выполненных работ, Соглашение об изменении стоимости Объекта, Соглашение о продлении договора, Соглашение о расторжении договора и другие соглашения.

8.3. Все споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.4. 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.

8.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность и не разглашать условия договора третьим лицам.

8.6. При подписании настоящего договора Клиент получил информацию по вопросам, связанным с порядком оформлением сделки (куплей-продажей недвижимости п. 2.1. договора).

8.7. Подписанием настоящего договора Клиент подтверждает, что он ознакомлен и согласен с Прейскурантом цен.

Клиент разрешает Риэлтору обрабатывать свои персональные данные (фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, адрес регистрации, почтовый адрес, паспортные данные, контактные телефоны, адрес электронной почты, сведения о профессии и месте работы), включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных для проведения опросов и исследований, направленных на улучшение качества услуг, для проведения маркетинговых программ, статистических исследований. Клиент настоящим выражает согласие и разрешает Риэлтору обрабатывать свои персональные данные для информирования Клиента о проводимых Риэлтором акциях и предоставляемых скидках, а также для направления Клиенту поздравлений с праздниками путем осуществления прямых контактов с Клиентом с помощью различных средств связи, включая, но не ограничиваясь: почтовая рассылка, электронная почта, телефон (включая мобильный), факсимильная связь, сеть Интернет.

8.8. Клиент соглашается с тем, что если это необходимо для реализации целей, указанных выше, его персональные данные, полученные Риэлтором, могут переданы третьим лицам, которым Риэлтор может поручить обработку персональных данных Клиента на основании договора, заключенного с такими лицами, при условии соблюдения требований законодательства РФ об обеспечении такими третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

8.9. Согласие, данное Клиентом, на обработку его персональных данных, может быть отозвано посредством направления Риэлтору письменного заявления. Согласие Клиента на обработку его персональных данных считается отозванным по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения заявления Риэлтором.

8.10. Дополнительные условия:

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Аксиома»

620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 55 оф.212

ИНН 6685076947, КПП 668501001

р/с 40702810116540014366 в Уральском Банке ОАО Сбербанк России,

к/с 30101810500000000674 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области, БИК 046577674

Директор ООО «Аксиома»

/Трушкова Е.В./

КЛИЕНТ: Дата рождения "....."..... 19.....г. Тел.....

Адрес регистрации

Адрес проживания (для почтовой корреспонденции)

Паспорт серии № выдан ".....".....г. (кем)

..... С договором ознакомлен, с его условиями согласен:

(ФИО) (Подпись)

(ФИО) (Подпись)

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА (КВАРТИРА)**Техническая характеристика**

ГОРОД	РАЙОН
УЛИЦА	№ ДОМА КОРПУСА КВАРТИРЫ
ТИП	НОВОЕ ЖИЛЬЕ: / Ё первичное/ Ё вторичное/
ГОД ПОСТРОЙКИ	КОМНАТЫ: /всего /изолированных
ПРОСМОТР (условия)	
УРОВНИ	ЭТАЖЕЙ /ЭТАЖ
БАЛКОН	САН/УЗЕЛ / Ё совместный / Ё отдельный/
ПЛОЩАДЬ:/ Ё по обследованию БТИ/ Ё по другим документам/ кв. м. /общая /жилая /кухни	
ТЕЛЕФОН:/ Ё индивидуальный/ Ё на блокираторе/	
ПЛИТА / Ё ГАЗ/ Ё ЭЛЕКТРО	РАСПОЛОЖЕНИЕ ОКОН
МЕБЕЛЬ	ВСТРОЕННАЯ ТЕХНИКА
НАЛИЧИЕ: / Ё ЛИФТА/ Ё ЧЕРНОЙ ЛЕСТНИЦЫ/ Ё МУСОРОПРОВОДА	
МАТЕРИАЛ СТЕН	МАТЕРИАЛ ПЕРЕКРЫТИЙ
СОСТОЯНИЕ КВАРТИРЫ	СИГНАЛИЗАЦИЯ
ВРЕМЯ ПОСЛЕДНЕГО РЕМОНТА	СОСЕДИ
ТРАНСПОРТ / Ё автобус / Ё трамвай / Ё троллейбус / Ё метро	
Ё не подвергалась перепланировке и переоборудованию без разрешения соответствующих органов/ Ё перепланировка:	

Юридическая характеристика

НАЛИЧИЕ ОБРЕМЕНЕНИЙ, АРЕСТОВ, ЗАПРЕЩЕНИЙ И СПОРОВ	
Во время приватизации Объекта были учтены права несовершеннолетних, недееспособных, или частично дееспособных, ограниченных в дееспособности граждан, нетрудоспособных инвалидов, а также лиц пенсионного возраста, если таковые были зарегистрированы в Объекте на момент приватизации	
Отсутствие в составе собственников Объекта лиц, признанные в установленном законом порядке недееспособными или ограниченно дееспособными	
Не имеется никаких претензий со стороны предыдущих владельцев / собственников или других факторов, которые могли бы расстроить сделку или существенно ограничить права собственников в будущем	
Паспорта собственников Объекта действительны, не числятся утерянными	
КОЛ-ВО ПРОПИСАННЫХ: (человек) (в т. ч. детей))	
НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТОВ в ООО «Аксиома»	

РИЭЛТОР:

Директор ООО «Аксиома»

/ Трушкова Е.В./

Клиент гарантирует предоставление Риэлтору достоверной и полной информации об ОБЪЕКТЕ.**КЛИЕНТ:**

(ФИО) (Подпись)

(ФИО) (Подпись)

1. ЦЕНА ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

- 1.1. Цена Объекта устанавливается в размере
- 1.2. Уменьшение цены Объекта возможно только по взаимному согласованию Сторон.
- 1.3. Стороны договорились, что проведение безопасных расчётов за Объект, по желанию покупателя, может осуществляться с использованием банковской сейфовой ячейки либо путем безналичных расчётов.

2. ОПЛАТА РАСХОДОВ

- 2.1. Расходы по настоящему договору оплачиваются в следующем порядке:

доверенность	Клиент
расходы по подготовке пакета документов для продажи Объекта	Клиент
рекламные расходы	Риэлтор

- 2.2. Расходы по регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности уплачивают «Покупатель» и «Продавец» согласно действующему законодательству.

3. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ РИЭЛТОРА

- 3.1. Клиент обязуется оплатить вознаграждение Риэлтора по настоящему договору в размере

(примечание: рекомендуемая ставка вознаграждения составляет 5-7% от стоимости жилых объектов и 10% от стоимости объектов под нежилую фонд)

- 3.2. Вознаграждение выплачивается в момент окончания расчётов по договору купли-продажи Объекта либо в ином порядке по соглашению Сторон.

- 3.3. За просрочку исполнения денежного обязательства по оплате вознаграждения Клиент уплачивает Риэлтору неустойку в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

- 3.4. В случае продажи Объекта по цене, превышающей сумму, указанную в п.1.1., Риэлтор получает% разницы.

- 3.5. Риэлтор по настоящему договору обязуется дополнительно, по поручению Клиента, совершить действия по подготовке следующих документов: *(приватизации, согласование перепланировки и т.д.)*

....., а Клиент обязуется оплатить за указанные действия вознаграждение Риэлтору в размере.....

(примечание: рекомендуемая ставка вознаграждения составляет 10000-50000 рублей)

Клиент оплачивает расходы, связанные с этими действиями Риэлтора.

- 3.6. В случае, если Риэлтор получает вознаграждение, согласно п.3.1 настоящего приложения, вознаграждение согласно п.3.5 входит в вознаграждение, предусмотренное п.3.1.

РИЭЛТОР:

Директор ООО «Аксиома»

/ Трушкова Е.В./

КЛИЕНТ:

(ФИО) (Подпись)

(ФИО) (Подпись)

Прейскурант

к договору на оказание услуг по совершению действий, направленных на содействие в продаже Клиентом объекта недвижимости

№	Услуги Риэлтора	Процентное соотношение стоимости услуг	
1.	Консультирование Клиента по вопросам купли-продажи недвижимости в рамках договора на оказание услуг	10	
2.	Осуществление поиска покупателя на Объект, в том числе осуществление комплекса маркетинговых мероприятий, направленных на поиск покупателя на Объект, в т.ч. разработка и размещение рекламы.	25	
3.	Проведение переговоров с потенциальными покупателями, согласование сроков, порядка оплаты, оформления сделки, совершение иных действий и формальностей, представление интересов Клиента в переговорах с третьими лицами в целях реализации договора.	25	
4.	Заключение с покупателем договора, обеспечивающего совершение сделки; письменное уведомление Клиента о заключенном договоре.	25	
5.	Подготовка документов для сделки с Объектом при условии выдачи Клиентом соответствующей доверенности или оказание содействия в их сборе. Уведомление Клиента о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за Объект не позднее, чем за один рабочий день до сделки, но не менее чем за 24 часа. Организация подготовки и надлежащего оформления договора купли-продажи Объекта. Оказание содействия в передаче Объекта путем предоставления акта приема-передачи.	15	
		Итого:	100%

Директор ООО «Аксиома»

/ Трушкова Е.В./

Ознакомлен:

«__» _____ 201__ г.

(ФИО полностью) (Подпись)

Примечание: Данный прейскурант цен действует только при наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.4. договора на оказание услуг по совершению действий, направленных на содействие в продаже Клиентом объекта недвижимости. Исключение Клиентом каких-либо определенных услуг из данного прейскуранта цен не допускается. Комплекс услуг по содействию в продаже Клиентом объекта недвижимости оказывается ООО «Аксиома» только в совокупности.

ДОВЕРЕННОСТЬ

на право получения денежных средств

г. Екатеринбург

"....."..... 201__ г..

Я,.....
паспорт серии №, выдан "....."..... года (кем).....

.....
проживающий(ая) по адресу:
настоящей доверенностью уполномочиваю: ООО "Аксиома" и Трушкову Екатерину Виктровну паспорт серии 6503 № 128465,
выдан "05" июля 2002 года Орджоникидзевским РУВД города Екатеринбурга, проживающую по адресу: г.Екатеринбург,
ул.Фурманова д. 26 кв. 51 быть моим представителем по вопросу отчуждения принадлежащего мне жилого помещения в
квартире под номером, находящимся в городе Екатеринбурге, по улице
....., в доме №,

для чего подавать рекламные объявления в средствах массовой информации и иных местах размещения информации об
объекте недвижимости по его (её) усмотрению, вести переговоры с желающими приобрести моё недвижимое имущество,
осуществлять показ отчуждаемого жилья, принять денежную сумму в качестве частичного платежа за объект недвижимости,
оплатить из этих средств расходы, связанные с подготовкой сделки с ним, расписываться за меня в случае необходимости и
совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ.

Настоящая доверенность выдана сроком на
с правом передоверия другим лицам.

(ФИО полностью) (Подпись)

Директору ООО «Аксиома»
от
.....
зарегистрированного по адресу:
.....
.....
.....

ЗАЯВЛЕНИЕ

г. Екатеринбург

"....."..... 201__ г..

В связи с материальными трудностями прошу принять доверенность от моего имени на имя
..... без нотариального удостоверения.

(ФИО полностью) (Подпись)