

ДОГОВОР № под-

г. Екатеринбург

"....."..... 201__ г.

ООО «Аксиома», именуемое в дальнейшем "Риэлтор", в лице директора Трушковой Екатерины Викторовны, квалификационный аттестат брокера по недвижимости №РОСС RU РГР У366.01 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. Клиенту необходим объект недвижимости, удовлетворяющий следующим требованиям:, далее Объект.
- 1.2. Риэлтор по настоящему договору обязуется, по поручению Клиента, совершить действия (для выбора поставить знак S)
- ☐ по поиску Объекта и содействию в приобретении (совершением сделки в отношении Объекта признается заключение договора об установлении права собственности в отношении Объекта);
 - ☐ по поиску Объекта и содействию участию в финансировании (инвестировании) строительства (долевого строительства)
- (совершением сделки в отношении Объекта признается заключение договора об установлении права в отношении Объекта, его части или другого помещения в том же здании, каковыми могут быть, по усмотрению Риэлтора, договор об инвестировании, договор долевого участия в строительстве, договор участия в совместной деятельности, договор купли-продажи с рассрочкой платежа, договор уступки требования (цессии), договор подряда, безвозмездной передачи квартиры в собственность, договор участия в жилищно-строительном кооперативе и др., именуемый в дальнейшем "Договор долевого участия")
- а Клиент обязуется оплатить Риэлтору его вознаграждение.
- 1.3. Риэлтор приобретает право привлекать к исполнению Договора третьих лиц.
- 1.4. Порядок расчетов, оплаты расходов и вознаграждения Риэлтора определяется Приложением №1.

2. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- 2.1. Конфиденциальной информацией признается любая информация об Объекте, полученная Клиентом от Риэлтора под расписку в её получении. Таблица осмотров Объектов подтверждает факты предоставления Клиенту конфиденциальной информации об Объектах.
- 2.2. Конфиденциальная информация передается Клиенту бесплатно, но может быть использована только с письменного согласия Риэлтора. При этом использованием конфиденциальной информации признается совершение Клиентом любой сделки в отношении Объекта, передача такой информации третьим лицам и другие действия Клиента, которые были бы невозможны без владения конфиденциальной информацией.
- 2.3. Использование конфиденциальной информации без письменного согласия Риэлтора порождает те же правовые последствия, что и разглашение коммерческой тайны вопреки Договору, в том числе – право Риэлтора требовать возмещения причиненных убытков.
- 2.4. Признается, что размер убытков, причиненных Риэлтору использованием конфиденциальной информации об Объекте в нарушение Договора, не может быть меньше цены услуг Риэлтора по Договору. Независимо от момента и основания прекращения Договора, условия о конфиденциальной информации, о порядке ее использования и об ответственности за ненадлежащее использование такой информации сохраняют силу в течение 12 (Двенадцати) месяцев с момента (даты) последней расписки Клиента в получении информации об Объекте.

3. ОБЯЗАННОСТИ РИЭЛТОРА

- 3.1. Консультировать Клиента по вопросам купли-продажи недвижимости, возникновения, оформления и переуступки прав.
- 3.2. Осуществлять комплекс маркетинговых мероприятий, связанных с поиском Объекта, в т.ч. разрабатывать и размещать рекламу (её виды и объем определяются Риэлтором самостоятельно).
- 3.3. Подобрать Объект согласно п. 1., для чего осуществлять показ Объекта, отвечающего требованиям Клиента, определить время и порядок просмотра выбранных Клиентом Объектов.
- 3.4. Проводить переговоры с собственником Объекта (правообладателем) или его представителем, согласовывать сроки, порядок оплаты, оформления сделки, совершать иные действия и формальности, представлять интересы Клиента в переговорах с третьими лицами в целях реализации настоящего договора.
- 3.5. Заключить с собственником Объекта (правообладателем) или его представителем договор, обеспечивающий совершение сделки, при условии выдачи Клиентом соответствующей доверенности или оказать Клиенту содействие в заключение такого договора.
- 3.6. Подготовить необходимые документы для надлежащего оформления сделки.
- 3.7. Уведомить Клиента о времени и месте оформления договора купли-продажи (договора долевого участия) и расчетов за Объект не позднее, чем за один рабочий день до сделки, но не менее чем за 24 часа.
- 3.8. Организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи Объекта (договора долевого участия).
- 3.9. Оказать содействие в сдаче документов на регистрацию сделки купли-продажи Объекта или заключении договора долевого участия.
- 3.10. Оказать содействие в передаче Объекта по договору купли-продажи путем предоставления акта приема-передачи.

4. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

- 4.1. При заключении настоящего договора выдать лицу, указанному Риэлтором, доверенность на заключение договора, обеспечивающего приобретение Объекта или заключения договора долевого участия, и внесение частичной оплаты продавцу (представителю продавца) Объекта. Дать письменное согласие на приобретение выбранного им объекта недвижимости с указанием стоимости Объекта.
- 4.2. Подписывать Таблицу осмотров по факту осмотра Объекта.
- 4.3. Рассматривать в однодневный срок варианты Объекта, предлагаемые Риэлтором, с обязательным уведомлением Риэлтора о своем решении. После выбора Объекта дать письменное согласие Риэлтору на его приобретение.
- 4.4. Предоставить нотариальное согласие супруга(и) на приобретение Объекта.
- 4.5. Выполнить все действия и формальности, необходимые для совершения сделки на условиях настоящего договора, в том числе прибыть для расчета за Объект и оформления договора купли-продажи (долевого участия) в определенные Риэлтором время и место.
- 4.6. Оплатить согласно Приложению №1 к настоящему договору:
- Собственнику - стоимость Объекта (или Правообладателю - согласно договору долевого участия);
 - расходы, связанные с оформлением и последующей регистрацией сделки;
 - вознаграждение Риэлтора.

Риэлтор

Клиент

4.7. Достоверно информировать Риэлтора о своём местонахождении во время всего срока действия настоящего договора с указанием контактных телефонов и подробного адреса.

5. ГАРАНТИИ СТОРОН

- 5.1. Риэлтор гарантирует Клиенту сохранность полученных от него документов и конфиденциальность полученной информации, касающейся оформления прав на приобретаемое Клиентом недвижимое имущество.
- 5.2. Клиент гарантирует Риэлтору использование конфиденциальной информации в строгом соответствии с Договором, и обязуется не использовать ее без участия Риэлтора, не передавать ее третьим лицам.

6. СРОК ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до ".....".....201__ г. (включительно)
- 6.2. В случае если до момента истечения срока действия настоящего договора Риэлтор заключил с продавцом (Правообладателем) или его представителем договор, обеспечивающий совершение сделки, о чем Клиент уведомлен в письменной форме, срок действия настоящего договора продлевается на срок действия договора с продавцом (Правообладателем), но не более чем на один месяц.
- 6.3. По истечении срока, указанного в п. 6.1. 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.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае утраты документов, принятых на хранение, Риэлтор обязуется восстановить их за свой счёт в сроки, предусмотренные для выдачи дубликатов этих документов.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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 услуг согласно процентному соотношению стоимости услуг, указанному в Прейскуранте цен.
- 7.5. 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.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих равную юридическую силу.
- 8.2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность и не разглашать условия договора третьим лицам.
- 8.3. Все споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством.
- 8.4. Все вопросы, связанные с телефонизацией Объекта (переоформление номера АТС, установка телефона и т.п.) выходит за пределы настоящего договора и решается Клиентом самостоятельно в соответствующих службах.
- 8.5. Стороны договорились, что при подписании настоящего договора, а также приложений и иных соглашений к нему Риэлтор будет использовать факсимильное воспроизведение подписи.
- 8.6. При подписании настоящего Договора Клиент получил информацию по вопросам, связанным с порядком оформлением сделки (куплей-продажей недвижимости п. 3.1. договора).
- 8.7. Подписанием настоящего договора Клиент подтверждает, что он ознакомлен и согласен с Прейскурантом цен.
- 8.8. 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, факсимильная связь, сеть Интернет.
- 8.9. 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.
- 8.10. 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.
- 8.11. Дополнительные условия:

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

РИЭЛТОР: 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)

1. ЦЕНА ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

1.1. Цена Объекта составляет не более

Цена Объекта фиксируется при подписании согласия на покупку (инвестирование).

1.2. Клиент вносит частичный платеж за Объект в размере в момент подписания настоящего договора и дополнительный частичный платеж за Объект в размере не более (10% от стоимости Объекта) по требованию Риэлтора, при внесении частичного платежа продавцам (правообладателям) Объекта или их представителям.

1.1. Клиент производит окончательный расчет за Объект:

- денежными средствами (наличными, векселем, безналичными – перечислением на банковский счёт в банке ...)
- за счет (накоплений, сертификата, средств от продажи квартиры, банковского кредита, заёмных и т.д.)
- в сроки и порядке (до подписания договора купли-продажи, в день подписания договора купли-продажи - по расписке о сдаче документов в ФРС, после регистрации сделки в ФРС, сейфинг в банке ...)

2. ОПЛАТА РАСХОДОВ

- 2.1. Клиент оплачивает расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи (госпошлину) (примечание: госпошлина нотариального удостоверения составляет примерно 1- 1.5% от стоимости Объекта + стоимость техработ примерно 100-200 руб.) или согласно п.3.2.
- 2.2. Стороны договорились, что договор купли-продажи Объекта будет (нотариально удостоверен, оформлен в простой письменной форме)
- 2.3. Клиент оплачивает расходы, связанные с регистрацией договора купли-продажи (договора долевого участия).
- 2.4. Стоимость расходов не входит в общую стоимость Объекта.
- 2.5. Клиент оплачивает расходы при подписании договора купли-продажи Объекта (договора долевого участия) либо в ином порядке по соглашению Сторон.

3. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ РИЭЛТОРА

- 3.1. Клиент обязуется оплатить вознаграждение Риэлтора по настоящему договору в размере (примечание: рекомендуемая ставка вознаграждения составляет 3-7% от стоимости объектов)
- 3.2. Если сделка оформляется простой письменной формой, вознаграждение Риэлтора за организацию сделки в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и составление проекта договора купли-продажи или, при необходимости, вознаграждение Риэлтора за организацию сделки и составление проекта Договора долевого участия, в сумме (примечание: рекомендуемая ставка вознаграждения составляет 2000-10000 рублей)
- 3.3. Стоимость вознаграждения Риэлтора не входит в общую стоимость Объекта.
- 3.4. Клиент оплачивает вознаграждение Риэлтора при подписании договора купли-продажи Объекта (договора долевого участия) либо в ином порядке по соглашению Сторон.
- 3.5. За просрочку исполнения денежного обязательства Клиент уплачивает Риэлтору неустойку в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 4.1. Риэлтор обязуется предоставить Клиенту возможность осмотреть не менее (рекомендуемое количество не менее 3-5 вариантов) вариантов, полностью соответствующих требованиям к Объекту п.1.1 договора. В случае отказа Клиента от всех предложенных вариантов, последний обязуется оплатить вознаграждение Риэлтора по настоящему договору в размере (примечание: рекомендуемая ставка вознаграждения составляет 10000-50000 рублей)
- 4.2.

РИЭЛТОР:

Директор ООО «Аксиома»

/ Трушкова Е.В./

КЛИЕНТ:

(ФИО) (Подпись)

Прейскурант

к договору на оказание услуг по совершению действий по поиску Объекта и содействию в приобретении (по поиску Объекта и содействию участия в финансировании (инвестировании) строительства (долевого строительства))

№	Услуги Риэлтора	Процентное соотношение стоимости услуг	
1.	Консультирование Клиента по вопросам купли-продажи недвижимости, возникновения, оформления и переуступки прав в рамках договора на оказание услуг	40	
2.	Осуществление подбора Объекта, в том числе осуществление показа Объектов, отвечающих требованиям Клиента, определение времени и порядка просмотра выбранных Клиентом Объектов. Осуществление комплекса маркетинговых мероприятий, связанных с поиском Объекта, в т.ч. разработка и размещение рекламы.	25	
3.	Проведение переговоров с собственником Объекта (правообладателем) или его представителем, 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 собственником Объекта (правообладателем) или его представителем договора, обеспечивающего совершение сделки, при условии выдачи Клиентом соответствующей доверенности или оказание Клиенту содействия в заключении такого договора.	5	
5.	Подготовка документов для надлежащего оформления сделки. Уведомление Клиента о времени и месте оформления договора купли-продажи (договора долевого участия) 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 (договора долевого участия). Оказание содействия в передаче Объекта путем предоставления акта приема-передачи.	5	
		Итого:	100%

РИЭЛТОР:

Директор ООО «Аксиома»

/ Трушкова Е.В./

Ознакомлен:

«__» _____ 201__ г.

(ФИО полностью) (Подпись)

Примечание: Данный прейскурант цен действует только при наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.4. договора на оказание услуг по совершению действий по поиску Объекта и содействию в приобретении (по поиску Объекта и содействию участия в финансировании (инвестировании) строительства (долевого строительства)). Исключение Клиентом каких-либо определенных услуг из данного прейскуранта цен не допускается. Комплекс услуг по совершению действий по поиску Объекта и содействию в приобретении (по поиску Объекта и содействию участия в финансировании (инвестировании) строительства (долевого строительства)) оказывается ООО «Аксиома» только в совокупности.