



ДОГОВОР №__

г.Екатеринбург

" ____ " _____ 20__ г.

Сертификат № РОСС RU РГР ОС 66. 0 _____, именуемое(ый) в дальнейшем "Риэлтор", в лице _____, действующий на основании _____, и _____ (Ф.И.О.), именуемый(ые) в дальнейшем "Клиент", заключили настоящий договор о нижеследующем:

* Интересы Клиента представляет агентство недвижимости _____ в лице _____, занимающего(й) должность _____ удостоверение № _____ (именуемый в настоящем договоре - Риэлтор Клиента).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Риэлтор, действующий по поручению продавца обязуется совершить действия направленные на приобретение Клиентом Объекта недвижимости _____ (вид объекта: квартира, дом и др.), далее ОБЪЕКТА, расположенного по адресу: _____, а Клиент обязуется приобрести ОБЪЕКТ.

1.2. Приобретаемый ОБЪЕКТ осмотрен Клиентом, удовлетворяет по цене, состоянию и условиям продажи. Клиентом получена вся интересующая его информация по ОБЪЕКТУ до подписания настоящего договора.

1.3. Цена ОБЪЕКТА, порядок расчетов и порядок оплаты расходов по настоящему договору определяется в Приложении № 1.

2. ОБЯЗАННОСТИ РИЭЛТОРА

2.1. Предоставить при подписании договора доверенность на получение частичного платежа за Объект, выданную Продавцом Риэлтору или лицу за которое Риэлтор поручится перед Клиентом.

2.2. После заключения настоящего договора снять ОБЪЕКТ с продажи и не предлагать другим Клиентам. Не предпринимать действий направленных на приобретение данного объекта третьим лицом.

2.3. Предоставить агента по недвижимости для консультаций по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора;

2.4. Подготовить необходимые документы для надлежащего оформления сделки. По требованию Риэлтора Клиента (Клиента) предоставить их копии не позднее, чем за один рабочий день, но не менее чем за 24 часа до сделки, в том числе разрешение органов социальной защиты и попечительства, если такое разрешение требуется для отчуждения Объекта и документы, подтверждающие выполнение его условий. Предоставлять всю прочую информацию о документах, имеющих значение для регистрации сделки, Риэлтеру Клиента (Клиенту), по его письменной просьбе.

Контролировать сбор необходимых документов для заключения договора купли-продажи;

2.5. Оказывать консультационные услуги, в т.ч. юридического характера по предмету договора;

2.6. Если иное не будет установлено соглашением сторон, организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи Объекта.

2.7. Обеспечить снятие с регистрационного учёта всех зарегистрированных лиц в отчуждаемом Объекте до подписания договора купли-продажи.

2.8. Уведомить Клиента о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за ОБЪЕКТ не позднее, чем за один день до сделки.

2.9. При необходимости оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки и в передаче ОБЪЕКТА путем предоставления акта приема-передачи.

2.10. Оказать содействие в регистрации сделки.

3. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

3.1. Внести частичный платеж в счет оплаты приобретаемого Объекта и обеспечения принятых на себя обязательств Риэлтором, либо лицу _____ (указать ФИО), имеющему доверенность на получение частичного платежа, за которое Риэлтор поручился.

3.2. Не позднее, чем до " ____ " _____ 200__ года предоставить Риэлтору все документы, необходимые для совершения сделки, если Клиентом является физическое лицо - нотариальное согласие супруга(и) на покупку Объекта.

- 3.3. Достоверно информировать Риэлтора о своем месте нахождения во время всего срока действия договора с указанием контактных телефонов и подробного адреса.
- 3.4. Выполнять все действия и формальности, необходимые для совершения сделок купли-продажи объектов на условиях настоящего договора, в том числе прибыть для совершения сделок в место и во время, указанное Риэлтором.
- 3.5. Оплатить стоимость приобретаемого ОБЪЕКТА, расходы, связанные с оформлением и последующей регистрацией сделки в соответствии с Приложением №1 и подписать акт приемки выполненных работ.
- 3.6. Явиться в определенные Риэлтором время и место для расчета за ОБЪЕКТ и оформления договора купли-продажи.

4. ГАРАНТИИ РИЭЛТОРА

Риэлтор гарантирует:

- 4.1. Сохранность документов полученных им от Клиента.
- 4.2. Возврат всех средств, в случае возникновения на то законных оснований, внесённых Клиентом Риэлтору либо лицу, за которое Риэлтор поручился (в объёме поручительства) в течении 3х дней с момента предъявления требований от Клиента.
- 4.3. Продажа ОБЪЕКТА обусловлена/не обусловлена (не нужно вычеркнуть) приобретением другой недвижимости.
- 4.4. Для отчуждения ОБЪЕКТА требуется/не требуется (не нужно вычеркнуть) разрешение органов социальной защиты и попечительства.
- 4.5. Профессиональная деятельность Риэлтора застрахована в _____, страховой полис № _____ до « ____ » _____ 20 ____ г. на сумму: _____ рублей.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до « ____ » _____ 200 ____ г.
- 5.2. Изменение, расторжение и пролонгация договора возможна по взаимному согласию сторон.
- 5.3. В случае нарушения Риэлтором продавца п.2.3. договора Клиент вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор на условиях раздела 6.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. За продажу ОБЪЕКТА третьим лицам с участием Риэлтора или его агента во время действия договора, заключённого при участии Риэлтора Клиента, Риэлтор обязан в трехдневный срок вернуть Покупателю полученные средства и уплатить неустойку в размере внесенных Клиентом денежных средств, но не более 10 (десяти) процентов от стоимости ОБЪЕКТА.
- 6.3. В случае утраты Риэлтором документов, переданных ему Клиентом, восстановить их за свой счёт в сроки, установленные для выдачи дубликатов таких документов.
- 6.4. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Клиента, последний обязан оплатить услуги в полном объеме (п.2 ст. 781 ГК РФ), если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.
- 6.5. Основаниями для освобождения обеих сторон от ответственности за неисполнение обязательств по договору являются обстоятельства, предусмотренные Гражданским кодексом РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Размер вознаграждения Риэлтора составляет _____ рублей и входит в стоимость ОБЪЕКТА.
- 7.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.
- 7.3. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность и не разглашать условия договора третьим лицам.
- 7.4. Все споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в соответствии с действующим законодательством в суде.
- Стороны могут обращаться за разрешением спора в Комиссию по разрешению споров Органа по сертификации УПН, г. Екатеринбург, ул. Бебеля, д.124 (т. 367-67-60).
- 7.5. Все вопросы, связанные с телефонизацией ОБЪЕКТА (переоформление номера АТС, установка телефона и т.п.) выходит за пределы настоящего договора и решаются Клиентом самостоятельно в соответствующих службах.
- 7.7. Стороны ознакомлены и соблюдают условия Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных". Клиент дает свое согласие на использование, обработку и хранение своих персональных данных в целях соблюдения норм данного федерального закона риэлтором.

7.8. При немотивированном отказе Заказчика от подписания акта, в нем делается об этом отметка, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт приемки результата работ считается действительным, если Заказчиком не был представлен письменный обоснованный отказ от подписания указанного акта в течение 7ми дней с момента выполнения Риэлтором обязательств по договору. В этом случае, работы по договору считаются выполненными.

7.9. Агент, отвечающий за выполнение договора _____ (ФИО)

7.10 Дополнительные условия: _____

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КЛИЕНТ: _____ (ФИО, паспортные данные, адрес прописки, фактический адрес, телефон)
РИЭЛТОР: _____ (организационно-правовая форма, фактический адрес, ИНН, телефон)

КЛИЕНТ: _____ (_____)

РИЭЛТОР: _____ (_____)

Брокер, квалификационный аттестат № _____
_____ (_____)

Договор продлен до _____

КЛИЕНТ: _____ (_____)

РИЭЛТОР: _____ (_____)



г. Екатеринбург

« ____ » _____ 200_ г

I. СТОИМОСТЬ ПРИОБРЕТАЕМОГО ОБЪЕКТА

1.1. Стоимость приобретаемого ОБЪЕКТА составляет (рубли либо эквивалент в долларах США)

_____ (Ф.И.О.)

для последующей передачи владельцу ОБЪЕКТА: _____ (Ф.И.О.)

частичный платеж за приобретаемый ОБЪЕКТ в размере _____ руб.

1.3. Клиент производит окончательный расчет за ОБЪЕКТ в соответствии с п.3.5. договора.

II. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ и ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАСХОДОВ

2.1. Оплата за Объект производится наличным/безналичным путем: _____.

2.2. Клиент производит расчеты (нужное подчеркнуть): наличными, сертификатом, средствами от продажи своей квартиры, банковский кредит другое.

2.3. Расчёт за приобретаемый Объект осуществляется _____ (до подписания, после подписания, сейфинг в банке, другое).

2.4. Расходы по настоящему договору оплачиваются в следующем порядке:

- госпошлина за нотариальное оформление договора и/или государственную регистрацию договора оплачивается _____ (Клиентом, продавцом, в долях).

2.5. Вознаграждение Риэлтора за составление договора купли-продажи составляет _____ руб.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КЛИЕНТ: _____ (ФИО, паспортные данные, адрес прописки, фактический адрес, телефон) РИЭЛТОР: _____ (организационно-правовая форма, фактический адрес, ИНН, телефон)

РАСПИСКА

г. Екатеринбург

« ___ » _____ 200__ г.

Я, _____,
(Фамилия, имя, отчество)

получил от _____,
(Фамилия, имя, отчество)

сумму в размере _____ рублей,
(прописью с заглавной буквы)

что эквивалентно _____,

в качестве частичного платежа за _____ (вид объекта),

расположенную(ый) по адресу: _____, ул. _____ д. _____, корп. _____, кв. _____.

" ___ " _____ года _____
(Ф.И.О., подпись)

ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

Риэлтор гарантирует своими средствами (кому) _____

(ФИО), при невозможности исполнения договора от "....."..... 200...г.,

возврат в трехдневный срок денежных средств, полученных в качестве частичного платежа (кем)

_____ (ФИО) за _____

(вид объекта), расположенную(ый) по адресу: _____, ул. _____ д. _____, корп. _____,

кв. _____.

" ___ " _____ 200__ г.

Наименование организации

/ печать, подпись/

(бланк агентства)

УВЕДОМЛЕНИЕ

г. Екатеринбург

«__»_____200__г.

Гр. _____.

Уведомляем Вас, что оформление (подписание) договора купли-продажи Объекта, расположенного по адресу: г. _____, ул. _____, д._____, корп. _____, кв. _____, состоится "_____" _____ года в _____ час. по адресу: г. _____, ул. _____, д._____ у нотариуса _____.

Директор:

С уведомлением ознакомлен:

ОБРАЗОЦ

Прейскурант цен к договору № _____ от «__» _____ 200__ г.

г. Екатеринбург

" __ " _____ 200__ г.

Вознаграждение Риэлтора по настоящему договору составляет _____ руб. и выплачивается Клиентом пропорционально выполненной работе по настоящему договору в случае его досрочного расторжения.

№	Обязательства Риэлтора		Промежуточные услуги выполнены (дата, подпись)	* Процентное соотношение стоимости услуг
1.	п. 2.3	Предоставить агента по недвижимости для консультаций по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора		30
2.	п. 2.4.	Подготовить необходимые документы для надлежащего оформления сделки. По требованию Риэлтора Клиента (Клиента) предоставить их копии не позднее, чем за один рабочий день, но не менее чем за 24 часа до сделки, в том числе разрешение органов социальной защиты и попечительства, если такое разрешение требуется для отчуждения Объекта и документы, подтверждающие выполнение его условий. Предоставлять всю прочую информацию о документах, имеющих значение для регистрации сделки, Риэлтеру Клиента (Клиенту), по его письменной просьбе. Контролировать сбор необходимых документов для заключения договора купли-продажи;		10
3.	п. 2.5.	Оказывать консультационные услуги, в т.ч. юридического характера по предмету договора		20
4.	п. 2.6.	Организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи Объекта		10
5.	п. 2.8.	Уведомить Клиента о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за ОБЪЕКТ не позднее, чем за один день до сделки.		30
6.	п. 2.9	Оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки и в передаче ОБЪЕКТА путем предоставления акта приема-передачи.		10
7.	п. 2.10	Оказать содействие в регистрации сделки, путем сопровождения Заказчика в Росреестре.		
Итого:				100%

Клиент:

_____ (_____) (Ф.И.О., подпись)

Риэлтор: _____

Директор _____ (_____) _____

* Подписание каждого пункта подтверждает, что действия определенные в разделе 2 договора, Риэлтором выполнены и соответствуют условиям заключенного договора.

** Указанный объем работ последовательно выполняется Риэлтором.

АКТ

приема-сдачи выполненных работ по договору № _____ от «__» _____ 20__ г.

г. Екатеринбург

"__" _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем "Риэлтор", в лице _____, действующей на основании _____, и _____, именуемый(ые) в дальнейшем "Клиент", составили настоящий акт о том, что действия, определенные в разделе 2 договора, Риэлтором выполнены и соответствуют условиям заключенного договора.

Поручение выполнено в полном объеме. Претензий друг к другу стороны не имеют.

Клиент:

(Ф.И.О., подпись)

Риэлтор:

Директор _____

ОБРАЗЕЦ