

Договор № _____ на оказание услуг

г. Хабаровск

«__» _____ 200__г.

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **ООО «ДАТН плюс»**, в лице ведущего специалиста по торговле недвижимостью **АПСОЛЯМОВА МИХАИЛА ГУСМАНОВИЧА**, действующего на основании доверенности №1 от 11.01.2010, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», договорились о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик дает задание и обязуется выплатить вознаграждение, а Исполнитель обязуется выполнить задание и оказать комплекс услуг по поиску и покупке Заказчиком недвижимого имущества (далее по тексту – Объект), отвечающего требованиям, указанным в п.1.2. настоящего Договора, с целью покупки и оформления Заказчиком права собственности на Объект.

1.2. Объект должен отвечать требованиям:

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Производить поиск Объекта, соответствующего требованиям, указанным в п.1.2 настоящего Договора.

2.1.2. Организовывать осмотр Заказчиком вариантов Объекта, результаты которого фиксируются в Акте осмотра (Приложение № 1 к настоящему Договору) и подписывается Заказчиком. Подписанный Заказчиком Акт осмотра будет свидетельствовать о надлежащем исполнении Исполнителем своего обязательства по показу варианта Объекта Заказчику.

2.1.3. Содействовать Заказчику в совершении сделок с Объектом, в том числе консультировать Заказчика по вопросам совершения таких сделок.

2.1.4. Проводить предварительные переговоры с владельцами Объекта по вопросам заключения требуемых сделок.

2.1.5. По требованию Заказчика представлять письменные отчеты о ходе исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также информировать Заказчика о ценах на искомый Объект рынка недвижимости.

2.1.6. Проверить подлинность, предоставленных владельцами Объекта, документов на Объект и/или подготовить (при необходимости) пакет документов, необходимый для заключения сделок с Объектом и регистрации прав собственности на Объект, в соответствии с действующим законодательством РФ и региона расположения Объекта.

2.1.7. Подготовить согласованный с Заказчиком проект Договора купли-продажи Объекта, с учетом интересов Заказчика.

2.1.8. Организовать безопасную передачу денежных средств и прием документов на государственную регистрацию прав в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю для перехода права собственности на Объект.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. При необходимости привлекать третьих лиц.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Представлять по мотивированному запросу Исполнителя информацию и документы, необходимые для совершения сделок с Объектом.

2.3.2. Соблюдать конфиденциальность полученной от Исполнителя информации.

2.3.3. Оперативно проводить осмотры предлагаемых Исполнителем вариантов Объекта, результаты которых фиксируются в Акте осмотра (Приложение № 1 к настоящему Договору) и подписывается Заказчиком. Подписанный Заказчиком Акт осмотра будет свидетельствовать о надлежащем исполнении Исполнителем своего обязательства по показу вариантов Объекта Заказчику.

2.3.4. Без задержек отвечать на устные запросы Исполнителя о решении по вариантам Объекта, а ответы на письменные запросы давать в течение 3 (трех) рабочих дней.

2.3.5. Своевременно и в полном объеме производить расчеты с Исполнителем.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Изменять требования к объекту с предварительным уведомлением Исполнителя и внесением изменений в настоящий Договор.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Вознаграждение Исполнителя за проведение работ по настоящему Договору составляет 3% (три процента) для жилых помещений (квартиры, доли, дома, комнаты) и 5% (пять процентов) для нежилых объектов недвижимости от фактической стоимости Объекта, выбранного Заказчиком и указанного в Акте осмотра.

- 3.2. Выплата вознаграждения, указанного в п. 3.1 настоящего Договора, производится Заказчиком наличным путем Исполнителю следующим образом:
- при подписании настоящего Договора, Заказчик вносит наличными Исполнителю авансовый платеж в размере 10 000 (десять тысяч) рублей;
 - оставшуюся сумму Заказчик обязан уплатить Исполнителю в срок, не позднее 2 (двух) рабочих дней с подписания Акта о выполненных работах по настоящему Договору и/или с фактического выполнения обязательств Исполнителя.
- 3.3. Акт о выполненных работах подписывается сторонами:
- в день заключения Договора купли-продажи между Заказчиком и владельцами Объекта и подачи документов на государственную регистрацию права собственности при условии расчета между сторонами Договора купли-продажи на момент подписания этого Договора;
 - не позднее 2(двух) рабочих дней после регистрации прав собственности Заказчика на Объект при условии расчета между сторонами Договора купли-продажи на момент регистрации перехода права.
- 3.4. Выплата вознаграждения производится в рублях.
- 3.5. Исполнитель, не несет расходы, связанные с оформлением и заключением соответствующей сделки в отношении Объекта, в том числе связанные с оплатой регистрационных сборов, государственных пошлин, иных платежей, в случае возникновения необходимости их оплаты в период действия настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- 4.2. Обязательства Исполнителя считаются выполненными с момента подписания Акта выполненных работ, либо с момента подписания Заказчиком Договора купли-продажи Объекта без регистрации права собственности Заказчика на Объект или со дня начала фактического пользования Объектом без заключения Договора купли-продажи на каких-либо условиях, заключенных Заказчиком с владельцами Объекта.
- 4.3. Обязательства Заказчика по оплате услуг Исполнителя считаются исполненными с момента полного расчета с Исполнителем, согласно условиям п. 3 настоящего Договора и оплаты дополнительных расходов Исполнителя, если таковые были произведены Исполнителем и согласованы с Заказчиком.
- 4.4. В случае отказа Заказчика от услуг Исполнителя до истечения срока настоящего договора, по независящим от Исполнителя причинам, Заказчик обязуется оплатить Исполнителю штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.
- 4.5. В случае, если Заказчик совершил самостоятельные действия, направленные на приобретение прав собственности Объектом, указанного в Акте осмотра Объекта в обход Исполнителя, Заказчик обязуется оплатить Исполнителю штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.
- 4.6. В случае невозможности исполнения своих обязательств по независящим от Заказчика причинам, Исполнитель возвращает полученный авансовый платеж в полном объеме в день расторжения Договора.

5. ФОРС МАЖОР

- 5.1. Стороны не несут ответственность за нарушение исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы и других обстоятельств, существенно мешающих исполнению Договора и не зависящих от воли Сторон.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до _____.
- 6.2. В случае возникновения споров по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. В случае невозможности разрешения указанных споров путем переговоров они будут разрешаться в судебном порядке.
- 6.3. Все изменения и дополнения условий настоящего Договора принимаются по обоюдному согласию Сторон и оформляются дополнительными соглашениями Сторон.
- 6.4. Все приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и совершаются в письменной форме.
- 6.5. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Исполнитель: ООО «ДАТН плюс» г. Хабаровск, Пушкина, д.46 А тел.: (4212) 420-794 р/с:40702810508010013775 в ЗАО АКБ «Региобанк» г. Хабаровск ИНН: 2721116260 кор.сч.: 30101810500000000737 БИК: 040813737 КПП 272101001 ОГРН: 1042700145938
Апсольямов Михаил Гусманович тел. 8(4212) 62-90-04 сот., +7 962 502 9004 , +7 914 542 9008
E-mail: aps.m@rambler.ru ICQ 198 847 325 Skype "apsmikhail" Сайт: www.moirealtor-khabarovsk.ru
Заказчик:

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

Исполнитель: _____ Апсольямов М.Г.

Заказчик: _____