

Файл скачан с сайта www.kvartira.nwseo.ru

ПОМОЩЬ
ПРИ ПОКУПКЕ И ПРОДАЖЕ
ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
В МУРМАНСКЕ:

+79062899189

РАЗРАБОТКА И ПУБЛИКАЦИЯ,
ОПТИМИЗАЦИЯ, ПОИСКОВОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ САЙТОВ:

www.nwseo.ru

ВСЕ ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ НОРВЕЖСКОГО ЯЗЫКА

www.norsk.hl4.ru

ДОГОВОР

№ _____

на оказание услуг по продаже квартиры

" " 2007 г.

ГРАЖДАНИН/ГРАЖДАНЕ (список всех лиц, имеющих право собственности или пользования данным объектом недвижимости, включая несовершеннолетних детей, с указанием законных представителей и представителей, действующих по доверенности), *ФИО*, именуемый(ые) _____ в дальнейшем ЗАКАЗЧИК с одной стороны, и *ООО* "*НАИМЕНОВАНИЕ*", именуемое в дальнейшем ИСПОЛНИТЕЛЬ, в лице *ФИО* *ИСПОЛНИТЕЛЯ*, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее ДОГОВОР), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется по заданию ЗАКАЗЧИКА, действовать за счет ЗАКАЗЧИКА в его интересах, совершать юридические и иные действия от своего имени, либо от имени ЗАКАЗЧИКА, в целях поиска Покупателя на принадлежащий ЗАКАЗЧИКУ объект недвижимости, а также оказать услуги, перечисленные в п. 2 настоящего Договора, а ЗАКАЗЧИК обязуется уплатить Исполнителю вознаграждение в размере и порядке, установленных в настоящем Договоре.
- 1.2 ОБЪЕКТ расположен по адресу: _____. Описание и характеристики ОБЪЕКТА, включая описание прав ЗАКАЗЧИКА и ТРЕТЬИХ ЛИЦ на него, содержится в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего ДОГОВОРА.
- 1.3. Ориентировочная стоимость ОБЪЕКТА, согласованная СТОРОНАМИ для первоначального распространения информации об ОБЪЕКТЕ в СМИ, составляет сумму *N руб.*, и может быть изменена дополнительным соглашением СТОРОН.
- 1.4. Требование ЗАКАЗЧИКА к АЛЬТЕРНАТИВНОМУ ОБЪЕКТУ содержится в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего ДОГОВОРА.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

- 2.1. Изучать складывающуюся конъюнктуру рынка жилой недвижимости в целях наиболее выгодного продвижения ОБЪЕКТА, информировать ЗАКАЗЧИКА о ходе работы в течение срока действия ДОГОВОРА.
- 2.2. Консультировать ЗАКАЗЧИКА по всем вопросам, имеющим отношение к настоящему ДОГОВОРУ, в том числе:
 - 2.2.1. консультировать ЗАКАЗЧИКА по правовым, организационным и маркетинговым вопросам сделок с жилой недвижимостью, включая выработку рекомендаций по оптимальному размеру стоимости ОБЪЕКТА, ценам иных объектов недвижимости;
 - 2.2.2. организовать оформление всех необходимых для совершения сделки, указанной в пункте 1.2 настоящего ДОГОВОРА, документов;
- 2.3. Осуществлять поиск и самостоятельный отбор ПОКУПАТЕЛЯ на ОБЪЕКТ, в том числе:
 - 2.3.1. выполнить первичный осмотр и оценку потребительских и технических характеристик ОБЪЕКТА до начала его показа потенциальным ПОКУПАТЕЛЯМ;
 - 2.3.2. осуществлять в дни и часы, согласованные с ЗАКАЗЧИКОМ, показы (просмотры) ОБЪЕКТА потенциальным ПОКУПАТЕЛЯМ, вести с ними переговоры об условиях предстоящей сделки;

- 2.3.3. организовать и проводить переговоры с ПОКУПАТЕЛЕМ по поводу заключения договора отчуждения ОБЪЕКТА, указать и представить ПОКУПАТЕЛЯ ЗАКАЗЧИКУ.
- 2.4. Организовать подготовку и проведение сделки, указанной в пункте 1.2 настоящего ДОГОВОРА, включая:
- 2.4.1. первичный анализ правоустанавливающих документов на ОБЪЕКТ, а также сопутствующих сделке документов;
 - 2.4.2. содействовать при государственной регистрации сделки;
 - 2.4.3. комплекс работ (услуг) по поиску необходимого для исполнения задания ЗАКАЗЧИКА АЛЬТЕРНАТИВНОГО ОБЪЕКТА;
- 2.5. Не разглашать без прямого указания ЗАКАЗЧИКА конфиденциальную информацию, полученную в связи с исполнением ДОГОВОРА, в том числе конфиденциальность условий настоящего ДОГОВОРА, договора об отчуждении ОБЪЕКТА, информацию о его владельцах, времени проведения сделки и денежных расчетов.
- 2.6. Непосредственное исполнение услуг по настоящему Договору поручается лицу, состоящему в трудовых отношениях с ИСПОЛНИТЕЛЕМ, либо иному лицу, привлекаемому к исполнению Договора.
- 2.7. Предоставить по требованию ЗАКАЗЧИКА в течение 3-х рабочих дней письменный отчет о проделанной работе.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

- 3.1. Гарантировать истинность сведений, указанных в Приложении №3, являющемся неотъемлемой частью настоящего ДОГОВОРА. Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ в соответствии с его указаниями сведения, справки, документы, касающиеся оборота прав на ОБЪЕКТ и сделок с ним, а также содействовать их проверке.
- 3.2. Совершать в объемах и сроках, указанных ИСПОЛНИТЕЛЕМ, действия, необходимые для исполнения настоящего ДОГОВОРА, а именно:
- 3.2.1. предоставлять возможность осмотра ОБЪЕКТА потенциальными приобретателями; принимать участие в переговорах с третьими лицами;
 - 3.2.2. время проведения осмотра ОБЪЕКТА должно быть согласовано с ИСПОЛНИТЕЛЕМ;
 - 3.2.3. осматривать предлагаемые ИСПОЛНИТЕЛЕМ варианты АЛЬТЕРНАТИВНОГО ОБЪЕКТА;
 - 3.2.4. при необходимости выдать КОНСУЛЬТАНТУ доверенность, предоставляющую право на получение необходимых для исполнения ДОГОВОРА документов;
- 3.3. Выплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ вознаграждение, а также возместить фактические затраты, понесенные ИСПОЛНИТЕЛЕМ в процессе исполнения настоящего Договора в размере и порядке, установленных в 4.4,4.5 настоящего ДОГОВОРА .
- 3.4. В случае, если в течение срока действия настоящего ДОГОВОРА какой-либо ПОКУПАТЕЛЬ, с которым ИСПОЛНИТЕЛЬ установил, либо поддерживает контакт, в связи с исполнением настоящего ДОГОВОРА, минуя ИСПОЛНИТЕЛЯ, обратится непосредственно к ЗАКАЗЧИКУ с предложением о покупке ОБЪЕКТА, ЗАКАЗЧИК вправе, при условии исполнения обязательства, предусмотренного в пункте 3.3 настоящего ДОГОВОРА, самостоятельно вести с этим ПОКУПАТЕЛЕМ переговоры и заключить с ним договор об отчуждении ОБЪЕКТА.
- 3.5. ЗАКАЗЧИК обязуется в течение срока действия ДОГОВОРА не заключать каких-либо соглашений с иными лицами, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего ДОГОВОРА.
- 3.6. Все указания ЗАКАЗЧИКА должны быть представлены ИСПОЛНИТЕЛЮ в письменном виде.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Настоящий ДОГОВОР вступает в законную силу с момента подписания его СТОРОНАМИ, и действует с _____ по _____ включительно до подписания Акта приема-передачи по результатам выполненной ИСПОЛНИТЕЛЕМ работы.
- В 4.2. Настоящий ДОГОВОР прекращается после полного и надлежащего исполнения СТОРОНАМИ всех своих обязательств по ДОГОВОРУ, либо после истечения указанного в пункте 4.1. срока его действия, если хотя бы одна из сторон письменно известит другую сторону о нежелании продлевать срок действия настоящего ДОГОВОРА. Если до истечения срока действия настоящего ДОГОВОРА будет заключен предварительный договор с ПОКУПАТЕЛЕМ ОБЪЕКТА в какой-либо форме, срок действия настоящего ДОГОВОРА продлевается до полного выполнения ЗАКАЗЧИКОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ своих обязательств по этому по предварительному договору.

об этом, должна письменно известить об этих обстоятельствах другую СТОРОНУ и предпринять все возможные меры для исправления или снижения вреда от Форс Мажор.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 8.1. СТОРОНЫ признают, что информация, которой они обмениваются в соответствии с настоящим ДОГОВОРОМ и вся иная коммерческая информация, доступная СТОРОНАМ в связи с договором, носит конфиденциальный характер и важна для СТОРОН.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 9.1. В случае возникновения спора между СТОРОНАМИ в связи с исполнением настоящего ДОГОВОРА, спорящие СТОРОНЫ должны попытаться разрешить спор путем мирных переговоров. Если СТОРОНЫ не достигли согласия, то спор подлежит рассмотрению в суде.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК