

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ (продажа квартиры и подбор новостройки)

ОБРАЗЕЦ для ознакомления

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Индивидуальный предприниматель Романова Светлана Леонидовна (ИНН 310259775112, ОГРНИП 312313031900048), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и _____ (ФИО), именуемый(-ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать услуги по организации продажи принадлежащей Заказчику квартиры по адресу:

_____ (далее — «Квартира»), а также по подбору новостройки и сопровождению её приобретения Заказчиком на условиях настоящего договора. Стоимость услуг определена в разделе 2.

1.2. Услуги оказываются в рамках единой программы «продажа вашей квартиры и покупка новостройки»: продажа Квартиры и приобретение новостройки ведутся Исполнителем синхронно, чтобы Заказчик не остался без жилья и без средств между сделками.

2. Стоимость услуг и порядок расчётов

2.1. Вознаграждение Исполнителя за услуги по продаже Квартиры составляет 0 (ноль) рублей при условии приобретения Заказчиком новостройки через Исполнителя в рамках настоящего договора.

2.2. Услуги по подбору и сопровождению приобретения новостройки оказываются Заказчику без взимания платы; вознаграждение Исполнителю за эти услуги выплачивается застройщиком (иным продавцом новостройки).

2.3. Заказчик компенсирует Исполнителю фактические расходы на рекламу объявления о продаже Квартиры на основании подтверждающих документов (чеков), без наценки, в пределах согласованного сторонами бюджета в размере _____ рублей.

2.4. В случае, если Заказчик приобретает новостройку не через Исполнителя либо отказывается от приобретения новостройки после продажи Квартиры, услуги Исполнителя по продаже Квартиры подлежат оплате в размере 3 % (трёх процентов) от цены продажи Квартиры.

3. Предварительное одобрение ипотеки (условие начала работы)

3.1. До начала оказания услуг по продаже Квартиры Исполнитель бесплатно организует получение Заказчиком предварительного одобрения ипотечного кредита в банке-партнёре и подтверждает доступность выбранной новостройки по бюджету Заказчика.

3.2. Услуги по продаже Квартиры начинаются только после получения предварительного одобрения. Это подтверждает, что приобретение новостройки реально осуществимо, и стороны не выполняют работу впустую.

3.3. Предварительное одобрение действует ограниченный срок (как правило, до 90 дней). Стороны согласовывают сроки продажи Квартиры и приобретения новостройки с учётом срока действия одобрения; при необходимости Исполнитель организует его переоформление.

4. Обязанности сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

- провести оценку Квартиры и согласовать с Заказчиком цену продажи;
- разместить рекламу объявления на профильных площадках в рамках согласованного бюджета;
- организовывать и проводить показы, принимая на себя звонки и общение с потенциальными покупателями и другими агентами;
- проверять готовность и платёжеспособность покупателя (наличие средств либо одобренной ипотеки) и приводить на показы только реальных покупателей;
- вести переговоры и торг в интересах Заказчика;
- подобрать новостройку и забронировать её;
- сопровождать сделки по продаже Квартиры и приобретению новостройки, включая проверку документов и организацию безопасных расчётов, до передачи ключей.

4.2. Заказчик обязуется:

- предоставить достоверные документы и сведения о Квартире;
- обеспечивать доступ в Квартиру для показов в согласованное время;
- в течение срока действия договора не продавать Квартиру самостоятельно или через третьих лиц и не заключать аналогичные договоры с другими исполнителями;
- согласовать рыночную цену продажи и рекламный бюджет;
- предоставить контактные данные (ФИО и номера телефонов) всех участников сделки, необходимые для её оформления и сопровождения;
- компенсировать расходы на рекламу по чекам согласно п. 2.3.

5. Срок действия договора

5.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств либо до «__» _____ 20__ г. Срок продлевается по соглашению сторон.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Исполнитель не несёт ответственности за самостоятельные решения банка, застройщика или покупателя (одобрение кредита, наличие квартир, изменение цен застройщиком и т. п.), находящиеся вне его контроля.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Изменения и дополнения оформляются письменно по соглашению сторон.

7.2. При досрочном расторжении договора по инициативе Заказчика он компенсирует Исполнителю фактически понесённые расходы на рекламу (по чекам).

8. Персональные данные

8.1. Подписывая договор, Заказчик даёт согласие на обработку персональных данных участников сделки Исполнителем в целях исполнения настоящего договора, в том числе на их передачу банкам и застройщикам в объёме, необходимом для проведения сделки, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.2. Заказчик подтверждает, что получил согласие иных участников сделки на передачу их контактных данных Исполнителю для указанных целей.

9. Прочие условия

9.1. Во всём, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

10. Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель: ИП Романова Светлана Леонидовна, ИНН 310259775112, ОГРНИП 312313031900048.

_____ / Романова С. Л. /

Заказчик: _____ (ФИО), паспорт _____, адрес _____.

_____ / _____ /

Образец для ознакомления. Перед подписанием реальных договоров рекомендуется проверка юристом (особенно пункты 2.1, 2.4 и раздел 4). Прочерки заполняются под конкретную сделку.