

**ДОГОВОР ПО ОКАЗАНИЮ УСЛУГ ПРИ ПРОДАЖЕ КВАРТИРЫ № 000000-01**

город Москва

«01» \_\_\_\_01\_\_\_\_ 2020 год

Общество с ограниченной ответственностью «Саксес финанс» в лице Генерального директора Бадалова Ибрагима Усанбаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Иванов Иван Иванович 01.01.1901 года рождения в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Предметом Договора являются взаимоотношения сторон по продаже Заказчиком Покупателю, указанному Исполнителем, квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_ (далее по тексту Квартира), состоящей из \_\_ (\_\_\_\_\_) комнат, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м., жилая \_\_\_\_\_ кв. м., площадь кухни \_\_\_\_\_ кв. м., этаж/этажность \_\_\_\_/\_\_\_\_, балкон/лоджия \_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_ (спаренный/неспаренный).

1.2. Квартира принадлежит \_\_\_\_\_ по праву собственности, подтвержденному следующими документами \_\_\_\_\_.

В Квартире зарегистрирован(ы): \_\_\_\_\_.

**2. Срок действия договора.**

2.1. Договор действует с " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно. В случае, если Договор купли-продажи Квартиры заключен и подан на государственную регистрацию в УФРС по \_\_\_\_\_, срок действия настоящего Договора автоматически продлевается на срок государственной регистрации.

2.2. По окончании срока действия Договор считается исполненным. Договор может быть продлен или досрочно расторгнут по взаимному согласию сторон. Все изменения и дополнения к Договору производятся в письменной форме по согласию сторон.

**3. Обязанности исполнителя.**

3.1. Исполнитель обеспечивает определение рыночной стоимости Квартиры с учетом всех факторов ценообразования (организация маркетинга, предъявление Заказчику статистических и аналитических материалов, отражающие состояние рынка, предоставление списка аналогичных объектов, находящихся в данный момент в экспозиции и пр.).

3.2. Агентство обеспечивает проведение рекламной кампании по продаже Квартиры путем размещения информации на сайтах, в специализированных базах данных и рекламных изданиях, организует проведение просмотров Квартиры потенциальными покупателями по предварительному согласованию с Заказчиком, а также проводит переговоры об условиях сделки отчуждения Квартиры с покупателями.

3.3. Исполнитель обеспечивает подготовку сделки отчуждения Квартиры, проводит сбор пакета документов необходимых для совершения сделки по отчуждению Квартиры, а также юридическую экспертизу правоустанавливающих документов на Квартиру, представленных Заказчиком.

3.4. В случае признания документов на Квартиру и всех сопутствующих сделке документов надлежаще оформленными и достаточными для заключения сделки купли-продажи, Исполнитель в течение срока действия Договора организует нотариальное удостоверение договора купли-продажи, либо составляет проект договора в простой письменной форме (по согласованию сторон сделки), а также государственную регистрацию перехода права на Квартиру.

3.5. Исполнитель обязуется согласовать с Заказчиком (устно или письменно) дату, время и место проведения сделки купли-продажи Квартиры не позднее чем за \_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дня до сделки.

3.6. Гарантирует со своей стороны конфиденциальность условий настоящего Договора, договоров отчуждения квартир, информации об их собственниках и времени проведения сделки.

3.7. Гарантирует Заказчику сохранность принятых документов в соответствии с Актом приема-передачи документов.

3.8. Обязательства Исполнителя считаются исполненными после государственной регистрации перехода права на Квартиру, передачи Исполнителем Заказчику договора купли-продажи Квартиры с отметкой о регистрации перехода права, после передачи квартиры Покупателю в соответствии с актом.

#### **4. Обязанности заказчика.**

**4.1. В течение срока действия Договора не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников) по отчуждению Квартиры без согласования с Исполнителем.**

4.2. Предоставить Исполнителю подлинники правоустанавливающих документов на Квартиру, полную информацию о задолженностях, если таковые имеются, а также при необходимости выдать представителю Исполнителя нотариальную доверенность для сбора пакета документов указанных в п. 3.3 настоящего Договора.

4.3. К моменту заключения сделки купли-продажи Заказчик обеспечивает выполнение следующих условий: Квартира не сдана в аренду, не отчуждена, не заложена, не находится в споре, под запрещением (арестом) не состоит, брачный договор в отношении её не заключался.

4.4. Заказчик гарантирует истинность следующих сведений: отсутствуют иные права на Квартиру у третьих лиц, кроме указанных в п.1.2 Договора; собственники и проживающие в квартире граждане не лишены и не ограничены в дееспособности, не состоят на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере; из Квартиры никто не снят с регистрационного учета временно (на службу в ВС, в места лишения свободы, в районы Крайнего Севера и т.п., Дом престарелых, Детский дом и т.д.), в течение срока владения Квартирой Заказчик не имел другого супруга/супруги; в течение срока владения или проживания в Квартире не были зарегистрированы и не имели права проживания несовершеннолетние не указанные в настоящем Договоре; Квартира не подвергалась какой-либо перепланировке без надлежащего оформления; в течение срока владения или проживания в Квартире у Заказчика не было опекуна (попечителя); предыдущие владельцы (и члены их семей) не имеют по отношению к Квартире претензий, которые могут повлечь отрицательные последствия для будущего собственника; Квартира получена в собственность не в результате залога; дом, в котором находится Квартира, не идет под снос, реконструкцию, капитальный ремонт; регистрационный учет по месту жительства в Квартире разрешен; в числе собственников Квартиры и лиц, зарегистрированных в ней, отсутствуют уклоняющиеся от призыва на действительную военную службу.

4.5. Заказчик обязан до проведения сделки купли-продажи оплатить задолженности по коммунальным платежам, электроэнергии, абонентской плате за телефон, междугородние и международные телефонные переговоры.

4.6. После государственной регистрации перехода права на Квартиру Заказчик передает Квартиру покупателю по подписываемому сторонами передаточному акту (в соответствии со ст.556 ГК РФ) в пригодном для жилья состоянии, укомплектованную санитарно-техническим, электро- и иным оборудованием, справки и чеки по оплате коммунальных и др. платежей, телефона, ключи от Квартиры.

4.7. С момента подписания Договора Заказчик не вправе производить демонтаж какого-либо оборудования или неотъемлемых элементов Квартиры без согласования с Исполнителем.

4.8. В назначенный Исполнителем день Заказчик обязан явиться для заключения сделки купли-продажи Квартиры, обеспечить явку всех лиц, участвующих в сделке со стороны Заказчика (в т. ч. супруга продавца), с необходимыми документами и продать Квартиру покупателю, указанному Исполнителем.

4.9. Заказчик обеспечивает освобождение Квартиры (вывоз мебели и иных вещей) и передачу Квартиры ее покупателю по акту в техническом и санитарном состоянии, соответствующем дню просмотра Квартиры покупателем.

4.10. Заказчик обязуется не переводить телефонный номер, указанный в п.1.1., на другой адрес, и предоставит Исполнителю в день подписания договора купли-продажи письменное заявление об этом.

4.11. Заказчик обязуется после проведения расчетов выдать Покупателю Квартиры расписку в получении денежных средств за проданную Квартиру.

4.12. Заказчик обязуется полностью оплатить стоимость услуг Исполнителя по реализации данного Договора непосредственно после заключения договора купли-продажи (отчуждения) Квартиры с Покупателем.

#### **5. Ответственность сторон.**

5.1. Если сделка купли-продажи Квартиры не состоялась по вине Заказчика вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) им своих обязательств по Договору, включая отказ Заказчика от продажи Квартиры покупателю найденному Исполнителем и (или) предоставления ложной информации о Квартире, Исполнитель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, а Заказчик обязуется уплатить Исполнителю денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в течение \_ (\_\_\_\_) рабочих дней с момента обнаружения Исполнителем вышеуказанных обстоятельств.

5.2. Если Исполнитель признало представленные Заказчиком документы на Квартиру, иные сопутствующие документы, обстоятельства, связанные с Квартирой, ее настоящими или предыдущими пользователями или собственниками, а также объяснения лиц, данные в связи с отчуждением Квартиры, ненадлежащими или дающими основания для признания сделки недействительной, Исполнитель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, а все полученное сторонами по настоящему Договору подлежит взаимному возврату.

5.3. Если сделка не состоялась по иным причинам, Исполнитель возвращает Заказчику полученные от него документы в течение \_ (\_\_\_\_) рабочих дней со дня окончания срока действия Договора (или со дня его досрочного расторжения).

5.4. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы) в период действия Договора.

#### **6. Порядок расчетов.**

6.1. Расчеты между продавцом и покупателем Квартиры производятся в день подписания договора купли-продажи через депозитный сейф банка, выбранный по соглашению сторон.

**6.2. Стоимость услуг Исполнителя по реализации настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.**

#### **7. Дополнительные условия.**

7.1. Если Заказчик не получил от Исполнителя уведомления о дате, месте и времени проведения сделки, то - место проведения сделки - \_\_\_\_\_, - время проведения сделки - 12 часов 00 минут последнего дня действия настоящего Договора.

**7.2. Заказчик до подписания настоящего Договора ознакомлен Исполнителем с действующим порядком удостоверения и регистрации сделок с недвижимым имуществом, правилами проведения расчетов с использованием депозитария, получил от Исполнителя разъяснения по всем пунктам Договора и согласен с предложенными условиями.**

7.3. Все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Договора прямо или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, существования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, разрешаются сторонами путем переговоров и заключения мирового соглашения, а при не достижении согласия - по выбору истца передаются на рассмотрение в Государственный суд или в Арбитражный суд г. Москвы. Вынесенное судом решение будет окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию. Претензионный порядок по данному договору составляет 14 дней с момента отправки претензии.

7.4. Заказчик не возражает против привлечения Исполнителем для исполнения настоящего Договора третьих лиц.

7.5. Заказчик не против заключения Исполнителем договора с покупателем Квартиры о представительстве его интересов.

Собственники Квартиры и лица, состоящие в ней на регистрационном учете, с условиями Договора согласны:

\_\_\_\_\_.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

### Соглашение о стоимости продаваемой Квартиры

город Москва

«01» 01 2020 год

ООО «Саксес финанс» в лице Генерального директора Бадалова Ибрагима Усанбаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Иванов Иван Иванович 01.01.1901 года рождения в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Стоимость продаваемой Квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_ (далее по тексту Квартира), составляет сумму в размер \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на день заключения договора купли-продажи Квартиры без учета стоимости услуг Исполнителя.

2. Стоимость Квартиры может быть изменена по взаимному соглашению сторон, при этом окончательная стоимость Квартиры устанавливается в договоре купли-продажи Квартиры, на основании которого будет зарегистрирован переход права.

3. Стороны принимают на себя обязательство о конфиденциальности настоящего соглашения.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи оригиналов правоустанавливающих документов**

город Москва

«01» 01 2020 год

ООО «Саксес финанс» в лице Генерального директора Бадалова Ибрагима Усанбаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Иванов Иван Иванович 01.01.1901 года рождения в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем: во исполнении Договора № \_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Заказчик передает Исполнителю следующие документы (подлинники):

1. \_\_\_\_\_.
2. \_\_\_\_\_.
3. \_\_\_\_\_.
4. \_\_\_\_\_.
5. \_\_\_\_\_.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_