

## ДОГОВОР

г. Сургут

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ФЭСТ»**, в лице директора Химич Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АГЕНТСТВО,

**и** \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем КЛИЕНТ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. КЛИЕНТ поручает АГЕНТСТВУ подобрать вариант приобретения объекта недвижимости, в дальнейшем именуемый Объект, а КЛИЕНТ обязуется принять подобранный вариант Объекта и оплатить АГЕНТСТВУ вознаграждение за оказанные услуги.

1.2. КЛИЕНТ предоставляет АГЕНТСТВУ эксклюзивное право представлять его интересы на рынке недвижимости в поиске недвижимого имущества.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

#### **КЛИЕНТ обязуется:**

2.1. Предоставить АГЕНТСТВУ точные сведения о потребительских качествах и стоимости приобретаемого Объекта, которые должны быть оформлены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2. Не изменять требования к подбираемому Объекту в течение действия настоящего Договора.

2.3. Вступать в контакт с Продавцом Объекта или его представителем только в присутствии представителя АГЕНТСТВА.

2.4. Не вступать ни в какие контакты с частными маклерами или риэлтерскими фирмами по вопросам, относящимся к предмету настоящего Договора, в течение всего срока действия настоящего Договора.

2.5. Не давать задания на выполнение действий, составляющих предмет настоящего Договора, третьим лицам в течение всего срока действия настоящего Договора.

2.5. Участвовать лично либо обеспечить участие своих полномочных представителей в выполнении настоящего договора (являться для просмотра Объекта). Полномочия представителя должны быть отражены в доверенности, выданной и оформленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.6. После просмотра каждого предложенного варианта Объекта подписать Акт осмотра недвижимого имущества.

2.7. В случае согласия КЛИЕНТА на приобретение одного из просмотренных им Объектов, КЛИЕНТ обязуется подтвердить данное согласие путем подписания Обязательства КЛИЕНТА по приобретению Объекта.

2.8. В момент подписания договора (соглашения) с собственником Объекта подписать Акт об оказании услуг.

2.9. Выплатить вознаграждение в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.10. Незамедлительно предоставлять АГЕНТСТВУ информацию, которая может повлиять на исполнение им своих обязательств по настоящему Договору.

2.11. В течение срока действия настоящего договора не отказываться от его условий и своих обязательств.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТСТВА

#### **АГЕНТСТВО обязуется:**

3.1. Провести маркетинговые исследования рынка недвижимости для подбора наиболее подходящих КЛИЕНТУ вариантов недвижимости.

3.2. Обеспечить информированность КЛИЕНТА обо всех объектах недвижимости, выставленных на продажу, соответствующих требованиям КЛИЕНТА, изложенных в Приложении №1 к настоящему Договору, предоставлять их на рассмотрение КЛИЕНТУ, консультировать КЛИЕНТА при переговорах, уточнять характеристики объектов, представляющих интерес.

3.3. По предварительному согласованию с КЛИЕНТОМ организовывать не менее \_\_\_\_\_ просмотров наиболее подходящих вариантов Объекта, при условии получения отрицательного решения КЛИЕНТА в выборе первого подобранного объекта недвижимости. Факт осмотра Объекта будет подтвержден Актом осмотра недвижимого имущества (Приложение №3).

3.4. Вести предварительные переговоры с потенциальным собственником Объекта и содействовать КЛИЕНТУ в заключении договоров (соглашений) с ним.

3.5. Организовать встречу (переговоры) с собственником (или иным уполномоченным лицом) объекта недвижимости, выбранного КЛИЕНТОМ.

3.6 АГЕНТСТВО обязуется назначить своего представителя и принять меры для качественного и своевременного выполнения п.1.1. настоящего Договора.

3.7. По окончании оказания услуг, предусмотренных п.1.1. настоящего Договора, предоставить КЛИЕНТУ для подписания Акт об оказании услуг, который подтверждает данный факт.

#### **4.ПРАВА КЛИЕНТА**

4.1. КЛИЕНТ имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае неисполнения АГЕНТСТВОМ своих обязательств по настоящему Договору, что оформляется дополнительным соглашением.

4.2. В случае неисполнения представителем АГЕНТСТВА обязательств, предусмотренных настоящим договором, КЛИЕНТ имеет право требования назначения другого лица для возможности оказания АГЕНТСТВОМ услуг. Для этого необходимо в АГЕНТСТВО предоставить заявление в письменной форме, в противном случае услуги АГЕНТСТВА считаются оказанными надлежащим образом.

#### **5.ПРАВА АГЕНТСТВА**

5.1. АГЕНТСТВО имеет право в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору без дополнительного согласования с КЛИЕНТОМ привлекать для оказания услуг по настоящему Договору третьих лиц.

5.2. АГЕНТСТВО имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае неисполнения КЛИЕНТОМ своих обязательств по настоящему Договору, что оформляется дополнительным соглашением.

5.3. Если по результатам изучения рынка недвижимости, исходя из сложившегося спроса на данный вид Объектов, АГЕНТСТВОМ будет установлено, что подобрать Объект в соответствии с требованиями КЛИЕНТА не представляется возможным, АГЕНТСТВО имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом КЛИЕНТА.

5.4. По обоюдному соглашению, стороны решили, что АГЕНТСТВО имеет право оставить у себя в собственности денежную сумму, указанную в п.7.2.1 настоящего договора, в случае отказа КЛИЕНТА по любым основаниям (причинам) от дальнейшего оказания АГЕНТСТВОМ услуг по настоящему договору, при условии выполнения АГЕНТСТВОМ обязанности, предусмотренной п.3.3. настоящего договора (в данной ситуации стороны решили положение Раздела 6 настоящего договора не применять).

#### **6.ПРИЕМКА УСЛУГ**

6.1. Услуги АГЕНТСТВА по настоящему Договору считаются оказанными с момента подписания Обязательства КЛИЕНТА по приобретению Объекта при условии последующего заключения договора (или иного соглашения) с собственником Объекта на его отчуждение в пользу КЛИЕНТА.

6.2. В момент заключения договора (или иного соглашения) с собственником Объекта на его отчуждение в пользу КЛИЕНТА между АГЕНТСТВОМ и КЛИЕНТОМ подписывается Акт об оказании услуг, который является основанием для выплаты АГЕНТСТВУ вознаграждения в соответствии с п.7.1. настоящего Договора.

6.3. В случае если оформление договора (или иного соглашения) с собственником Объекта было произведено без участия АГЕНТСТВА либо неподписания Акта, указанного в п. 6.2. настоящего Договора, по иным причинам, основанием для выплаты АГЕНТСТВУ вознаграждения в соответствии с п. 7.1. настоящего Договора будет являться факт заключения договора (или иного соглашения) на отчуждение Объекта в пользу КЛИЕНТА.

Документом, подтверждающим факт заключения соответствующего договора (или иного соглашения) может являться выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. В случае, если КЛИЕНТ не подписал акт об оказании услуг либо от КЛИЕНТА не поступило письменных претензий по факту выполнения оказания услуг, то услуга считается оказанной надлежащим образом, качественно и в срок, при этом все обязательства АГЕНТСТВА по оказанию данной услуги считаются выполненными, а соответствующий акт об оказании услуг подписывается АГЕНТСТВОМ в одностороннем порядке.

## 7. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

7.1. Вознаграждение АГЕНТСТВА по настоящему договору составляет денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей **00 копеек**.

7.2. Оплата вознаграждения, указанного в 7.1. настоящего договора, производится следующим образом:

7.2.1. денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей КЛИЕНТ уплачивает до подписания настоящего договора. Указанный в настоящем пункте платеж является авансом (предоплатой) в счет обеспечения исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств КЛИЕНТА. Порядок оформления и получения АГЕНТСТВОМ аванса регулируется Соглашением о внесении аванса (Приложение №2). АГЕНТСТВО приступает к оказанию услуг после получения аванса от КЛИЕНТА.

7.2.2. сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей **00 копеек** КЛИЕНТ **уплачивает при подписании договора на возмездное оказание услуг по оформлению гражданско-правовой сделки.**

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует **по \_\_\_\_\_ г.**

8.2. В случае согласия сторон срок действия настоящего Договора может быть изменен, что оформляется дополнительным соглашением. Все изменения условий настоящего договора выполняются по согласованию сторон в письменной форме и подписываются сторонами в виде дополнительных соглашений.

8.3. Срок действия Договора продлевается на один месяц, если ни одна из сторон не сообщит в письменном виде за 5 дней до истечения срока действия настоящего договора другой стороне о своем намерении прекратить действие настоящего Договора.

8.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.5. Все споры, возникающие при выполнении настоящего Договора решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении консенсуса - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все положения, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность прочих его условий.

9.3. Подписание настоящего договора Сторонами подтверждает факт того, что сторонам понятны содержание и значение настоящего договора, они признают его правильным и выгодным, а также соответствует им намерениям. КЛИЕНТУ разъяснены юридические последствия настоящего договора. КЛИЕНТ подтверждает, что к моменту подписания Сторонами настоящего Договора КЛИЕНТ ознакомился со всей необходимой информацией о характере оказываемых услуг и форме оплаты.

9.4. В случае просмотра КЛИЕНТОМ Объектов, отличающихся по требованиям, заявленным в Приложении №1 к настоящему Договору, считать это изменением требований КЛИЕНТА к подбираемому АГЕНТСТВОМ Объекту.

9.5. Любая переписка Сторон по Договору ведется в письменной форме по адресам указным в Договоре. Документы, передаваемые Сторонами в рамках Договора, считаются полученными адресатом, если на таком документе стоит отметка адресата о его получении или у отправителя имеется уведомление о вручении адресату заказного письма от отправителя.

9.6. Подписывая настоящий договор, КЛИЕНТ выражает свое согласие на обработку персональных данных, то есть совершение следующих действий: размещение и распространение информации содержащей персональные данные на официальном сайте ООО «ФЭСТ» <http://www.anfast.ru>; осуществление любых действий в отношении персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных целей; на обработку без ограничения персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в т. ч. передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных при автоматизированной и без использования средств автоматизации обработке; запись на электронные носители и их хранение; передачу ООО «ФЭСТ» по своему усмотрению данных и соответствующих документов, содержащих персональные данные, третьим лицам (кредитные организации, страховые организации, застройщики, лица, представляющие интересы АГЕНТСТВА на основании договора

услуг/агентского договора, потенциальные участники сделки, иные лица); а также при осуществлении любых иных действий с персональными данными, указанными в договоре возмездного оказания услуг и полученными в течение срока действия договора, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и Закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

**9.7. При заключении в дальнейшем между КЛИЕНТОМ и АГЕНТСТВОМ договора на возмездное оказание услуг по оформлению гражданско-правовой сделки по покупке выбранного объекта недвижимости вознаграждение АГЕНТСТВА будет составлять \_\_\_\_\_ рублей.**

9.8. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у АГЕНТСТВА, второй у - КЛИЕНТА.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### АГЕНТСТВО:

ООО «ФЭСТ»

628403, г. Сургут, Тюменская область,

ул. 30 лет Победы, д. 9

Обособленное подразделение: г.Сургут,

Тюменская область, ул. Просвещения, д. 40

т.: 8 (3462) 55-05-05

р/с 40702810767170101484 в

Западно-Сибирском Сбербанке РФ г. Тюмень

к/с 30101810800000000651,

БИК 047102651 ИНН 8602140680

ОГРН 1028600588015

### КЛИЕНТ:

паспорт \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

тел. (д.)

\_\_\_\_\_ / С.Н.Химич /

М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ТРЕБОВАНИЯ КЛИЕНТА  
ПО ПОТРЕБИТЕЛЬКИМ КАЧЕСТВАМ ОБЪЕКТА**

Я, \_\_\_\_\_,  
в соответствии с Договором от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. поручаю подобрать вариант объекта недвижимости, обладающий следующими характеристиками:

		Правильный вариант заполняется (X)		Правильный вариант заполняется (X)		Правильный вариант заполняется (X)
Вид недвижимости	квартира		комната		Часть жилого помещения	
Кол-во комнат						
Этаж\этажность						
Тип (материал) дома						
Балкон, лоджия						
Санузел	Раздельный		Совмещенный			
Лифт	Да		Нет			
Состояние квартиры	Капитальный ремонт		Косметический ремонт		Черновая отделка	
Стоимость Объекта (без учета стоимости услуг Агентства)*	Не более					
Присутствие представителя АГЕНТСТВА на просмотре Объекта	ОБЯЗАТЕЛЬНО / НЕОБЯЗАТЕЛЬНО (нужное подчеркнуть)					
Месторасположение						
Дополнительные условия						

С указанными потребительскими качествами согласен:

КЛИЕНТ \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Согласовано:

АГЕНТСТВО \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\* Указанная стоимость является ориентировочной и может корректироваться с учетом изменения конъюнктуры рынка и рекомендации АГЕНТСТВА. Окончательная стоимость указывается в Обязательстве КЛИЕНТА по приобретению Объекта.

### СОГЛАШЕНИЕ ОБ АВАНСЕ

г. Сургут

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ФЭСТ»**, в лице директора Химич Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АГЕНТСТВО,  
и \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем КЛИЕНТ,

*заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:*

1. АГЕНТСТВО получило от КЛИЕНТА аванс в размере: \_\_\_\_\_ рублей в качестве предоплаты за выполнение его обязательств по договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.
2. Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**АГЕНТСТВО:**

**ООО «ФЭСТ»**

628403, г. Сургут, Тюменская область,  
ул. 30 лет Победы, д. 9

Обособленное подразделение: г.Сургут,  
Тюменская область, ул. Просвещения, д. 40

т.: 8 (3462) 55-05-05

р/с 40702810767170101484 в

Западно-Сибирском Сбербанке РФ г. Тюмень

к/с 30101810800000000651,

БИК 047102651 ИНН 8602140680

ОГРН 1028600588015

**КЛИЕНТ:**

паспорт \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

тел. (д.) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ С.Н.Химич /  
М.П.

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /

г. Сургут

### АКТ ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1. В соответствии с Договором от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по подбору варианта приобретения объекта недвижимости КЛИЕНТОМ осмотрены следующее недвижимое имущество:

Список объектов недвижимости, найденных и предложенных АГЕНТСТВОМ.

Дата осмотра	Адрес объекта недвижимости, соответствующего Приложению №1	Подпись представителя АГЕНТСТВА, производившего показ	Подпись КЛИЕНТА, подтверждающая факт осмотра. В случае согласия приобретения объекта недвижимости КЛИЕНТ делает об этом отметку.	Стоимость объекта недвижимости на дату осмотра/показа