

ДОГОВОР

г. Сургут

«_____» _____ 20__ г.

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

и _____,
именуем _____ в дальнейшем КЛИЕНТ, с другой стороны,
вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. КЛИЕНТ намерен приобрести право собственности на объект недвижимости: квартира, состоящая из _____ комнат, назначение: жилое, общая площадь _____ кв.м., этаж _____, адрес объекта:

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица _____, дом _____ (_____), квартира _____ (_____), именуемый в дальнейшем ОБЪЕКТ, и заключает настоящий договор с АГЕНТСТВОМ с целью получения информационно-консультационных и юридических услуг для законного совершения сделки и вступления в права собственности на ОБЪЕКТ, а КЛИЕНТ обязуется оплатить АГЕНТСТВУ вознаграждение за оказанные услуги.

1.2. Стоимость, указанного в п.1.1. договора ОБЪЕКТА, составляет _____ рублей 00 копеек.

2. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

КЛИЕНТ обязуется:

2.1. Предоставить АГЕНТСТВУ документы и оформить на представителя АГЕНТСТВА в установленной форме доверенность на представительство интересов КЛИЕНТА в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре.

2.2. Предоставить АГЕНТСТВУ полную, достоверную, документально подтвержденную информацию о правах на заключение сделки, а также предупредить АГЕНТСТВО о любых обстоятельствах, препятствующих исполнению договора.

2.3. Принимать меры, необходимые для обеспечения исполнения Договора.

2.4. В назначенные АГЕНТСТВОМ день, время и место явиться для совершения сделки купли-продажи ОБЪЕКТА и произвести расчет за ОБЪЕКТ согласно предварительному договору купли-продажи, заключенному между КЛИЕНТОМ и Собственником (уполномоченным представителем).

О совершении действий, указанных в настоящем пункте КЛИЕНТ извещается в устной форме по телефону указанному в реквизитах. В случае неявки КЛИЕНТА в назначенное время, АГЕНСТВО назначает новое время совершения соответствующих действий, о чем извещает КЛИЕНТА путем направлением телеграммы по адресу указанному в реквизитах сторон (при этом надлежащим уведомлением будет являться факт направления телеграммы не позднее чем за 48 часов до установленного в извещении времени независимо от ее последующего получения КЛИЕНТОМ).

Неявка КЛИЕНТА в указанное в телеграмме время будет свидетельствовать о наступлении последствий предусмотренных в подп. 7.1.1. настоящего договора.

2.5. Незамедлительно сообщить АГЕНТСТВУ обо всех изменениях в реквизитах КЛИЕНТА (место проживания, контактные номера телефонов и т.д.).

2.6. Не вступать в непосредственный контакт с собственником (уполномоченным представителем) ОБЪЕКТА без участия АГЕНТСТВА.

2.7. При заключении настоящего договора передать АГЕНТСТВУ гарантийную сумму, указанную в п.6.2.1. настоящего договора.

2.8. Оплатить за свой счет расходы: за независимую оценку покупаемого ОБЪЕКТА, комиссию за страхование приобретенного ОБЪЕКТА в пользу Банка-кредитора, комиссию Банка-кредитора за выдачу ипотечного кредита, на условиях действующего регламента Банка-кредитора, государственную пошлину за регистрационные действия.

2.9. Подписать акт выполненных работ в течение 3(трех) рабочих дней с даты окончания государственной регистрации перехода права собственности на имя КЛИЕНТА по ОБЪЕКТУ.

2.10. Оплатить АГЕНТСТВУ обусловленное настоящим договором вознаграждение в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТСТВА

АГЕНТСТВО обязуется:

3.1. Оказывать КЛИЕНТУ содействие в подготовке и заключении сделки, которая состоит в следующих фактических действиях в интересах КЛИЕНТА:

- организация встреч Клиента с собственником ОБЪЕКТА;
- непосредственное участие в переговорах от имени КЛИЕНТА;
- организация осмотра (показа) внешнего и внутреннего состояния ОБЪЕКТА;
- проверка предоставленных собственником (уполномоченным представителем) документов на ОБЪЕКТ на предмет соответствия их оформлению требованиям действующего законодательства РФ и в случае обнаружения погрешностей юридического или иного характера незамедлительно сообщить об этом КЛИЕНТУ;
- консультирование по правовым, организационным и иным вопросам, связанным с приобретением ОБЪЕКТА с помощью ипотечного кредитования;
- организация подписания у нотариуса доверенности(ей) на совершение АГЕНТСТВОМ действий, связанных с представлением интересов КЛИЕНТА в государственных, муниципальных и иных структурах (при желании/требовании КЛИЕНТА);
- сопровождение КЛИЕНТА при его взаимоотношениях с Банком-кредитором;
- проверка законности прав собственности на подобранный для КЛИЕНТА ОБЪЕКТ и установление наличия или отсутствия прав требования третьих лиц в отношении выбранного ОБЪЕКТА;
- формирование в соответствии с требованиями Банка-кредитора пакета документов, необходимого для рассмотрения Банком-кредитором возможности кредитования КЛИЕНТА;
- в случае признания документов на ОБЪЕКТ и всех сопутствующих сделке документов надлежаще оформленными и достаточными для заключения сделки купли-продажи, АГЕНТСТВО организует нотариальное удостоверение договора купли-продажи, либо составляет проект договора в простой письменной форме (в соответствии с действующим законодательством РФ);
- оказание необходимой помощи по вопросу предоставления документов в Сургутский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре на государственную регистрацию перехода права собственности на ОБЪЕКТ;
- обеспечение сохранности полученных от КЛИЕНТА документов;
- оказание помощи в осуществлении расчетов между КЛИЕНТОМ и собственником ОБЪЕКТА.

3.2. Обеспечить соблюдение конфиденциальности и безопасности сделки в пределах своей компетенции, а также соблюдать коммерческую тайну относительно условий настоящего договора.

Неисполнение своих обязательств КЛИЕНТОМ, освобождает АГЕНТСТВО от исполнения обязательств по настоящему договору.

4. ПРАВА КЛИЕНТА

4.1. КЛИЕНТ имеет право получать информацию о ходе подготовки документов на вышеуказанный ОБЪЕКТ.

4.2. Перед заключением сделки купли-продажи КЛИЕНТ имеет право ознакомиться с пакетом документов, подготовленным АГЕНТСТВОМ.

4.3. 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 оставить у себя гарантийную сумму, указанную в п.6.2.1. настоящего договора в следующих случаях:

5.1.1. в случае досрочного расторжения настоящего договора по вине КЛИЕНТА;

5.1.2. в случае досрочного расторжения настоящего договора по соглашению сторон;

5.1.3. в случае отказа кредитной организации в предоставлении заемщику – КЛИЕНТУ кредитных средств на приобретение ОБЪЕКТА.

5.2. АГЕНТСТВО имеет право оставить у себя в собственности денежную сумму в размере 50% (пятьдесят процентов) от внесенной гарантийной суммы (предоплаты), за выполненный объем работ (услуг) в следующих случаях:

- в случае отказа собственником ОБЪЕКТА совершить переоформление прав собственности на имя КЛИЕНТА;
- запретительных действий властей и актов государственных органов, делающих невозможными исполнение обязательств по настоящему договору;
- изменения законодательства РФ или нормативных актов местной администрации, в юрисдикции которой находится ОБЪЕКТ, существенно повлиявших на выполнение условий настоящего Договора.

Оставшуюся денежную сумму, внесенную в качестве гарантийной суммы (предоплаты), АГЕНТСТВО обязуется вернуть КЛИЕНТУ.

6. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Вознаграждение АГЕНТСТВА за оказание услуг, указанных в п.1.1. настоящего договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

6.2. Оплата вознаграждения, указанного в 6.1. настоящего договора, производится следующим образом:

6.2.1. первый платеж в размере _____ (_____) рублей КЛИЕНТ уплачивает до подписания настоящего договора. Указанный в настоящем пункте платеж является гарантийной суммой (предоплатой) в счет обеспечения исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств КЛИЕНТА;

6.2.2. оставшуюся сумму **КЛИЕНТ уплачивает при подписании договора купли-продажи квартиры.**

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут в следующих случаях:

7.1.1. по вине КЛИЕНТА (*Под виной КЛИЕНТА понимается отказ или уклонение (неявка без уважительной причины) от совершения и оформления сделки купли – продажи Объекта, а также отказ от других, согласованных сторонами условий и форм расчетов по настоящему договору, в том числе нарушение раздела 2 настоящего договора*);

7.1.2. по соглашению сторон;

7.1.3. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует по «___» _____ 20__ 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 настоящего 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. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает КЛИЕНТА от уплаты штрафных санкций предусмотренных в п. 8.5. настоящего договора.

8.5. Стороны установили, что КЛИЕНТ выплачивает АГЕНТСТВУ штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей в случае, расторжения настоящего договора по вине КЛИЕНТА (подпункт 7.1.1.) либо если КЛИЕНТ иным образом отказался от исполнения договора и при этом КЛИЕНТ (или члены его семьи) в течении года с момента наступления указанных обстоятельств приобрел право собственности на ОБЪЕКТ, указанный в п. 1.1. настоящего договора.

Документом, подтверждающим факт приобретения КЛИЕНТОМ (или членами его семьи) права собственности на ОБЪЕКТ может являться выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.6. АГЕНТСТВО не несет ответственности за отказ кредитной организации в предоставлении заемщику/КЛИЕНТУ кредитных средств на приобретение ОБЪЕКТА, а также за несвоевременное рассмотрение кредитной организацией документов в предоставлении заемщику/КЛИЕНТУ кредитных средств и назначение даты подписания договора купли-продажи квартиры.

8.7. АГЕНТСТВО не несет ответственности перед КЛИЕНТОМ за неуплату (наличие долга по оплате) собственником (уполномоченным представителем) продаваемого ОБЪЕКТА коммунальных платежей (оплата

за капитальный ремонт), оплате за электроэнергию, телефон, домофон, охранную сигнализацию, телефон, включая междугородние и международные вызовы.

8.8. АГЕНТСТВО не несет ответственности перед КЛИЕНТОМ за несоблюдение регламента оказания услуг органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе в случае допуска данным органом технических ошибок по регистрации и выдачи документов. В случае возникновения данной ситуации АГЕНТСТВО будет содействовать КЛИЕНТУ в устранении допущенных недочетов в пределах своей компетенции.

8.9. 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. Стороны подтверждают, что им понятны содержание и значение настоящего договора, они признают его правильным и выгодным, а также соответствует их намерениям. КЛИЕНТУ разъяснены юридические последствия настоящего договора.

9.2. В случае, если в течение срока, указанного в п.2.9. настоящего договора, КЛИЕНТ не подписал акт выполненных работ либо от КЛИЕНТА не поступило письменных претензий по факту выполнения работ/оказания услуг, то работа/услуга считается оказанной надлежащим образом, качественно и в срок, при этом все обязательства АГЕНТСТВА по оказанию данной услуги считаются выполненными, а соответствующий акт выполненных работ подписывается АГЕНТСТВОМ в одностороннем порядке.

9.3. 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».

9.4. Настоящий Договор составлен в двух 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 3010181080000000651, БИК 047102651

ИНН 8602140680 ОГРН 1028600588015

КЛИЕНТ:

паспорт _____

выдан _____

адрес регистрации: _____

тел. _____

_____/ С.Н. Химич /
(подпись)

_____/ _____ /
(подпись)