

**ДОГОВОР №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**по поиску и приобретению Объекта недвижимости**

г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

я гр. РФ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны, и

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, руководствуясь действующим законодательством, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом Договора является оказание Исполнителем комплекса услуг, направленных на поиск и приобретение объекта недвижимости в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее –«Объект недвижимости», требования к которому дано в Приложении № 1)

1.2. Ориентировочная стоимость Приобретаемого объекта недвижимости устанавливается Заказчиком не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Заказчик будет приобретать объект недвижимости за счет собственных средств/ипотечного кредита/ жилищного сертификата/иной субсидии на приобретение жилья (нужное подчеркнуть).

**2 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**Исполнитель обязуется:**

2.1. Консультировать Заказчика по юридическим и технологическим вопросам подготовки и проведения сделки по приобретению объекта недвижимости.

2.2. Подобрать варианты Приобретаемого объекта недвижимости, отвечающие требованиям Заказчика и организовать их просмотры.

2.3. Совершить от имени и за счет Заказчика юридические и иные необходимые действия с целью приобретения Заказчиком объекта недвижимости, подобранного Исполнителем, а именно: - провести от имени Заказчика переговоры с продавцом объекта и/или его представителем по вопросам, связанным с приобретением объекта недвижимости, сбором необходимых документов, согласованием проведения взаиморасчетов, подачей документов на государственную регистрацию; - заключить с продавцом объекта и/или его представителем по своему усмотрению соглашение, договор аванса/задатка, или иной договор, направленный на приобретение объекта недвижимости на условиях, не противоречащих настоящему Договору;

2.4. Проверить документы на приобретаемый Объект недвижимости на предмет их полноты и соответствия требованиям действующего законодательства.

2.5. Известить Заказчика о времени и месте совершения действий по приобретению Объекта недвижимости.

2.6. Организовать подписание договора по приобретению Объекта недвижимости и оказать содействие в государственной регистрации. Исполнитель вправе:

2.7. Привлекать к исполнению своих обязанностей третьих лиц в порядке и на условиях по своему усмотрению. 2.8. При исполнении настоящего Договора допускается исполнение услуг по частям.

2.9. Обязательства Исполнителя считаются оказанными в момент заключения договора на приобретаемый Объект недвижимости.

**Заказчик обязуется:**

2.10. Участвовать в организованных Исполнителем просмотрах предлагаемых вариантов, по завершению каждого просмотра подписывать Просмотровый лист. В случае отказа Заказчика от подписания Просмотрового листа, Исполнитель делает на нем соответствующую отметку, и просмотр объекта недвижимости считается состоявшимся.

2.11. Заключить с Исполнителем (выступающим Поручителем) и лицом по указанию Исполнителя покупка (выступающим Поверенным) договор поручения на передачу денежной суммы за приобретаемый Объект недвижимости. Наделить Исполнителя соответствующими полномочиями для исполнения настоящего Договора, выдав доверенности.

2.12. Явиться в назначенное Исполнителем время и место с документами, необходимыми для оформления договора по приобретению Объекта недвижимости; обеспечить явку всех лиц, участвующих в сделке со стороны Заказчика; подписать договор по приобретению объекта недвижимости; совершить действия, направленные на регистрацию перехода права собственности на приобретаемый Объект недвижимости.

2.13. Оплатить вознаграждение Исполнителя, предусмотренное п. 3.1. настоящего Договора.

2.14. Подписать Акт выполненных работ (услуг).

2.15. В течение срока действия настоящего Договора не предпринимать никаких действий (лично или через посредников) по предмету настоящего Договора без участия Исполнителя. Заказчик вправе:

2.16. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе исполнения обязательств по данному Договору.

2.17. Обязательства Заказчика считаются исполненными после регистрации перехода права собственности на Приобретаемый объект недвижимости.

**3 Расчеты и порядок оплаты**

3.1. Вознаграждение Исполнителя составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, расчеты производятся в рублях.

3.1.1. Заказчик оплачивает услуги, Исполнителя по настоящему Договору следующим образом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Вознаграждение Исполнителя включает НДС.

3.3. В случае отказа в государственной регистрации перехода прав на Приобретаемый объект недвижимости вознаграждение Исполнителя, указанное в п. 3.1. настоящего договора, возвращается Заказчику.

**4 Действие договора**

4.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента подписания до «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ года включительно. При внесении обеспечительного платежа за Приобретаемый объект недвижимости, срок действия настоящего Договора автоматически продлевается до срока окончания договора, заключенного Исполнителем с Продавцом объекта (представителем Продавца). В случае подачи подписанных договоров по отчуждению/приобретению на государственную регистрацию, действие настоящего Договора автоматически продлевается на срок, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Заказчик имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, оплатив Исполнителю фактически понесенные расходы (ч.1 ст.782 ГК РФ) и вознаграждение, предусмотренное п. 3.1. Договора, пропорционально оказанной услуге.

**5 Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Совокупная ответственность Исполнителя ограничивается размером оплаченной стоимости услуг.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если: - причиной этому явились события непреодолимой силы, т.е. чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства; - Продавец отказался от отчуждения объекта недвижимости.

5.3. В случае нарушения п. 2.15. настоящего Договора или заключения договора с продавцом приобретаемого Объекта недвижимости в срок действия настоящего Договора или в течение трех месяцев после окончания срока действия настоящего Договора без участия Исполнителя, Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение, предусмотренное п. 3.1. настоящего Договора в полном объеме в течение трех дней с момента получения соответствующего требования.

5.4. Исполнитель не несет ответственности: за действия ОАО МГТС и Заказчика по переоформлению на свое имя телефонного номера; - за взаимоотношения Заказчика и органов миграционной службы при исполнении настоящего Договора; - перед налоговыми и иными органами за расчеты между Сторонами сделки приобретения объекта недвижимости, а также за последствия в случае сокрытия ими подлинной цены объекта недвижимости; - в случае обнаружения впоследствии скрытых дефектов Приобретаемого объекта недвижимости; - за последствия приобретения Заказчиком объекта недвижимости, если были выявлены обстоятельства, которые могут в дальнейшем привести к ограничению или лишению права собственности Заказчика, о которых он был уведомлен до сделки.

**6 Заключительные положения**

6.1. Приобретаемый объект недвижимости будет оформляться в собственность на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2. В течение 3-х дней с момента исполнения обязательств по настоящему Договору Сторонами подписывается Акт выполненных работ (услуг). В случае не подписания Акта Заказчиком, Акт считается подписанным в течение 3-х дней с момента окончания срока действия настоящего Договора, а Договор, соответственно, исполненным надлежащим образом.

6.3. Стороны договорились соблюдать конфиденциальность условий настоящего Договора.

6.4. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности урегулирования спора указанным способом споры разрешаются в судебном порядке.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**7 Адреса и реквизиты сторон**

**Исполнитель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Паспорт серия:\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ЗАКАЗЧИК**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Паспорт серия:\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**