**ДОГОВОР**

**на обслуживание физического лица по приобретению жилого помещения**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года.

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,в дальнейшем именуемое, «Исполнитель», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, ИНН – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_г., ОВД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает Заказчика на обслуживание, связанное с приобретением Заказчиком изолированного жилого помещения в многоквартирном доме (в дальнейшем именуемого "Помещение"), расположенного в районе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представляющего собой расположенную на \_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ (квартиру или комнату) общей площадью от \_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилая - от \_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

1.1.1. В Помещении должны быть: балкон, лоджия, количество санузлов - \_\_\_, электроэнергия, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, газ, телефон, кабельное телевидение, Интернет, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.2. На момент покупки Помещение должно быть свободно от прав пользования и (или) проживания каких-либо лиц, иных обременений, судебных дел, исков, арестов в отношении помещения. Многоквартирный дом не планируется под снос, реконструкцию, капитальный ремонт.

1.1.3. Обслуживание Помещения осуществляется собственником (управляющей организацией, ТСЖ/ЖК).

1.1.4. Помещение должно находиться в удовлетворительном состоянии.

1.1.5. Заказчик гарантирует, что не заключал договоров с иными лицами на приобретение Помещения и в период действия настоящего договора будет воздерживаться от заключения подобного договора с иными лицами.

В случае выявления данного обстоятельства после заключения настоящего договора Исполнитель вправе прекратить оказание договорных услуг.

1.1.6. Стоимость Помещения составляет от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_ руб. за кв. м.

1.1.7. Особые требования:

- материал дома - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- площадь кухни - от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- окна выходят \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Срок оказания услуг:

начало - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года.

окончание - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Осмотреть Помещение, проверить правильность оформления документов, касающихся Помещения.

2.1.2. Разработать текст и форму объявления о приобретении Помещения. Поместить информацию в своей базе данных и предоставлять ее потенциальным продавцам.

2.1.3. Оказать Заказчику помощь в подборе и осмотре Помещения, отвечающего требованиям Заказчика, оговоренным в ст. 1 настоящего договора. Просмотр каждого Помещения фиксируется в листе осмотра.

2.1.4. Организовать осмотр Помещений в согласованное с Заказчиком время только в присутствии уполномоченного представителя Исполнителя.

2.1.5. Соблюсти конфиденциальность полученной информации, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.1.6. Извещать Заказчика о ходе выполнения работ по его запросам.

2.1.7. В случае согласия Заказчика на приобретение Помещения организовать документальное оформление взаимоотношений между Заказчиком и продавцом.

2.1.8. В случае согласия Заказчика на приобретение Помещения известить продавца посредством телефонной связи или лично. Подписать с Заказчиком дополнительное соглашение об организации сделки купли-продажи Помещения, т.е. организовать подачу документов на регистрацию в органах государственной регистрации, оказать содействие в проведении безналичных или наличных расчетов, в том числе с использованием банковской ячейки или аккредитива.

2.1.9. Оказать Заказчику консультационные услуги по всем вопросам, касающимся предмета настоящего договора.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Устанавливать контакты с потенциальными покупателями Помещения, самостоятельно проводить осмотры Помещения.

2.2.2. Получать любую информацию, относящуюся к предмету договора, о Помещении и Заказчике в государственных, коммерческих и прочих организациях и учреждениях.

2.3. По окончании оказания услуг Стороны оформляют акт оказанных услуг.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик имеет право вносить изменения в параметры Помещения.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Предоставлять Исполнителю право вести переговоры с продавцами Помещения с внесением денежных средств в качестве аванса (задатка).

3.2.2. Осматривать Помещение в присутствии представителя Исполнителя, подписывать смотровое соглашение и уведомлять Исполнителя в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о своем согласии или отказе от приобретения Помещения лично, посредством письменного уведомления (в случае неуведомления Заказчиком Исполнителя в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о согласии или отказе от приобретения Помещения Исполнитель рассматривает это как отказ Заказчика от варианта приобретения Помещения).

3.2.3. Уведомлять Исполнителя об изменении паспортных данных, места жительства (пребывания) в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) дней с момента наступления таких изменений.

3.2.4. В течение всего срока действия настоящего договора не заключать с третьими лицами соглашений, в том числе устных, об оказании ими услуг Заказчику по предмету настоящего договора.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ

4.1. В случае выполнения п. 2.1.8 Договора Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС 18 % - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

4.2. Для организации оказания услуг Заказчик в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего договора выплачивает Исполнителю аванс в счет платежей, предусмотренных п. 4.1. Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.3. Оплата производится в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента государственной регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности, указанного в п. 2.1.8 Договора, или одного из них путем внесения Заказчиком всей суммы платежа наличными в кассу Исполнителя или перечисления Заказчиком суммы платежа на банковский счет Исполнителя.

5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

1. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ: | ЗАКАЗЧИК: |
| ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН …,  КПП …,  ОГРН …,  р/счет № …  в Банке: … г. Москва,  корр. счет № …,  БИК … | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Генеральный директор  ООО «…»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |
|  |  |

Бесплатные шаблоны этого и других документов вы можете найти на сайте <https://formadoc.ru>