**ДОГОВОР N \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_**

**НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ**

г. Москва    «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Жилищная Стратегия», именуемое в дальнейшем Агентство, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/п \_\_\_ , именуемый(ая) в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом Договора является оказание Агентством услуг по поиску для Заказчика квартиры, соответствующей заявленным требованиям (далее Квартира).

1.2. Требования Заказчика к подбираемой Квартире:

Максимальная стоимость  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Административные округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Станции метро \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Удаленность от метро \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Количество комнат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тип комнат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тип дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Этаж/Этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь кухни \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наличие балкона/лоджии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наличие телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Статус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дополнительные требования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТСТВА.**

2.1. Агентство осуществляет поиск и обеспечивает определение параметров выставляемых на продажу объектов с учетом требований Заказчика (анализ рынка, предъявление Заказчику статистических и аналитических материалов, отражающих состояние рынка) предоставление списка объектов, находящихся в данный момент в экспозиции для согласования необходимости просмотра выбранных вариантов.

2.2. Агентство организует просмотр квартир по предварительному согласованию с Заказчиком.

2.3. Агентство обязуется обеспечить просмотр Заказчиком не менее \_\_ (\_\_\_\_\_\_) квартир, отвечающих требованиям, указанным в п.1.2  Договора.

2.4. В случае согласия Заказчика на приобретение одной из просмотренных им Квартир, Заказчик обязуется подтвердить данное согласие путем подписания обязательства по приобретению Квартиры а Агентство обязуется обеспечить:

-  Проведение юридической экспертизы правоустанавливающих документов на Квартиру;

- Сбор и юридическую проверку иных документов, необходимых для заключения договора отчуждения Квартиры;

- Выявление обстоятельств по предыдущим сделкам с Квартирой, могущих повлечь утерю или ограничение права собственности на Квартиру Заказчика, а также оснований для признания предстоящей Сделки купли-продажи Квартиры недействительной, или возможностей предъявления обоснованного судебного иска о вселении лиц, не являющихся собственниками Квартиры;

- Проверку наличия состояния собственников Квартиры, а также лиц, зарегистрированных в Квартире, на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере;

-  Юридическое сопровождение сделки, нотариальное оформление (либо оформление в простой письменной форме) и государственную регистрацию договора купли-продажи Квартиры, где ее покупателем будет являться Заказчик или иное лицо указанное Заказчиком, включая процедуру расчетов между Продавцом и Покупателем Квартиры при помощи банковского депозитария, а обязательства Агентства по данному Договору считаются выполненными.

2.5. Агентство гарантирует Заказчику конфиденциальность условий настоящего Договора, договора купли-продажи (отчуждения) Квартиры.

**3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**.

3.1. Во время срока действия настоящего Договора Заказчик обязуется не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников) по приобретению квартиры, соответствующей его требованиям, без согласования с Агентством.

3.2. Заказчик обязуется являться для просмотра квартир по согласованию с Агентством и подписывать документы, подтверждающие просмотр предложенных ему квартир, а также не вступать в переговоры с продающей стороной без предварительного согласования с Агентством.

3.3. В случае согласия Заказчика на приобретение одной из просмотренных им Квартир, Заказчик обязуется заключить с Агентством соглашение (обязательство, подтверждающее намерение приобрести выбранную Квартиру), а также передать Агентству денежную сумму необходимую для заключения с продавцом Квартиры предварительного договора купли-продажи (договора аванса/задатка), доверенность на представителя Агентства для внесения денежных средств по вышеуказанному договору, либо обеспечить личное присутствие при подписании договора аванса/задатка за Квартиру.

3.4. Оплатить услуги Агентства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Сумма вознаграждения может быть подвергнута корректировке по соглашению сторон исходя из затраченного Агентством времени, характера и объема оказанных услуг.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. Если по результатам изучения рынка недвижимости, исходя из сложившегося спроса на данный вид объектов, Агентством будет установлено, что подобрать Квартиру в соответствии с требованиями Заказчика не представляется возможным, Агентство имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Заказчика. В этом случае все полученное по Договору подлежит взаимному возврату.

4.2. В случае просмотра Заказчиком квартир, отличающихся по требованиям, заявленным в п.1.2. Договора, считать это изменением требований Заказчика к подбираемой Агентством Квартире.

4.3. В случае отказа Заказчика от приобретения всех просмотренных квартир, предложенных Агентством, а также в случае нарушения Заказчиком условий п.п.3.2., 3.3. настоящего Договора, Заказчик обязан уплатить Агентству неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, а обязательства Агентства по настоящему Договору считаются выполненными.

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

**5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

5.1. Изменение или расторжение настоящего Договора производится в письменной форме по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.1. данного Договора.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**.

6.1. Договор действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

6.2. Договор может быть продлен или досрочно расторгнут по соглашению сторон.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями обеих сторон.

7.2. Все споры по настоящему Договору разрешаются сторонами путем переговоров и заключения мирового соглашения, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

7.3. Заказчик не возражает против привлечения Агентством для исполнения настоящего Договора (либо его части) третьих лиц, а также против представления его (Заказчика) интересов перед продавцом Квартиры.

7.4. Если срок действия настоящего Договора истек, и от Заказчика не поступило предложения о его продлении в течение \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней, обязательства Агентства перед Заказчиком считаются исполненными.

7.5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Агентство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение № 1**

**АКТ ОСМОТРА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

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

ООО «Жилищная Стратегия», именуемое в дальнейшем Агентство, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/п \_\_\_ , именуемый(ая) в дальнейшем Заказчик, провели совместный осмотр Объекта недвижимости по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Характеристики просмотренного Объекта:

\_\_\_-х комнатная Квартира,

Тип дома (панельный/блочный/кирпичный),

Этаж/этажность \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_,

Площадь общая \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

площадь жилая \_\_\_\_ кв.м.,

Площадь комнат(ы)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

тип комнат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадь кухни \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

В Объекте произведена перепланировка не зарегистрированная в БТИ (да/нет).

В результате осмотра выявлено, что Объект отвечает требованиям Заказчика:

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

подписи Заказчика и сопровождающих лиц

Объект не отвечает требованиям Заказчика по следующим причинам:

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

подписи Заказчика и сопровождающих лиц

**Приложение № 2**

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ПО ПОКУПКЕ  КВАРТИРЫ**

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

Я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/п \_\_\_, настоящим подтверждаю свое согласие на приобретение Квартиры расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на следующих условиях:

1. Стоимость Квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Сумма предоплата (аванс/задаток) составляет (входит в стоимость Квартиры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Срок заключения сделки отчуждения Квартиры до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (включительно).

4. Оформление сделки отчуждения Квартиры производится за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе:

- Нотариальное оформление договора отчуждения Квартиры, либо составление договора в простой письменной форме производится за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Государственная регистрация договора отчуждения Квартиры в УФРС по \_\_\_\_\_\_\_ производится за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Оплата банковской ячейки, используемой при расчетах между Продавцом и Покупателем Квартиры, производится за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Организация оформления сделки по отчуждению Квартиры (место проведения, кто ответственный):

- Нотариат/ППФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- Гос. регистрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

7. Юридическое освобождение в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Физическое освобождение в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Дополнительные условия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Ответственный эксперт ООО «Жилищная стратегия» \_\_\_\_\_\_\_\_.

«СОГЛАСЕН» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

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

**Приложение № 3**

**ДОВЕРЕННОСТЬ на внесение денежных средств**

г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/п \_\_\_\_\_\_,

доверяю гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированному по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/п \_\_\_\_\_\_, заключить предварительный договор отчуждения Квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с правом внесения аванса/задатка) по вышеуказанному договору собственнику Квартиры или его Представителю (риэлторской фирме, представляющей интересы собственника(ов) недвижимости по продаже вышеуказанной квартиры) сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, которая входит в стоимость приобретаемой мною квартиры, расположенной по вышеназванному адресу, при необходимости произвести конвертацию денежной суммы, для чего уполномочиваю его (её) быть моим представителем в банке, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

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

Ф.И.О. полностью, подпись