

**ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПРИ ПРОДАЖЕ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____**

г. Казань

« ____ » _____ 201_ года.

Индивидуальный предприниматель Фалькенгоф Евгений Эдуардович, именуемый(ая) в дальнейшем «Агент», действующий(ая) на основании свидетельства о государственной регистрации № 313169005700255 от 26.02.2013 г., выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан, с одной стороны, и

_____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Принципал», действующий(ая) как физическое лицо,
зарегистрированный(ая) по адресу: _____

_____ паспорт _____
выдан _____

дата выдачи _____ код подразделения _____, номер телефона _____
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а индивидуально – «Сторона», заключили
настоящий агентский договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Принципал» поручает, а «Агент» обязуется совершать действия по отчуждению (продаже)
изолированного жилого помещения в многоквартирном доме (в дальнейшем именуемого
«Квартира»), расположенного по адресу: _____,

расположенную на _____ этаже _____ (квартиру или комнату) общей площадью _____ кв. м,
в том числе жилой - _____ кв. м., кухня _____ кв. м.

1.1.1. В «Квартире» имеются: балкон, лоджия, количество санузлов - _____,
электроэнергия, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, газ, телефон,
кабельное телевидение, Интернет, _____.

1.1.2. Право собственности на «Квартиру» подтверждается Свидетельством о праве собственности
_____ N _____ от « ____ » _____ года, выданным _____,
запись регистрации права собственности в ЕГРП № _____ от « ____ » _____ 20__
года. Копия Свидетельства прилагается.

1.1.3. Члены семьи «Принципала»:

1.1.3.1. _____ (паспорт гражданина РФ: серия
_____, N _____, выдан _____);

1.1.3.2. _____ (паспорт гражданина РФ: серия
_____, N _____, выдан _____);

1.1.3.3. _____ (паспорт гражданина РФ: серия
_____, N _____, выдан _____);

1.1.3.4. несовершеннолетний (яя) (до 14 лет) _____
(свидетельство о рождении _____ N _____, выдано _____);

1.1.3.5. несовершеннолетний (яя) (до 14 лет) _____
(свидетельство о рождении _____ N _____, выдано _____).

1.1.3.6. «Принципал» гарантирует, что на момент отчуждения «Квартира» в случаях,
предусмотренных действующим законодательством, будет представлена надлежащим образом
оформленное согласие супруга, органов опеки и попечительства на отчуждение, а также Квартира
будет свободна от прав пользования и/или проживания членов его семьи и/или третьих лиц.

1.1.4. Обслуживание «Квартиры» осуществляет: собственник, (или) управляющая организация,
(или) ТСЖ/ЖК.

1.1.5. «Квартира» находится в удовлетворительном состоянии.

1.1.5.1. Особые отметки: _____.

1.1.6. «Принципал» не заключал эксклюзивных договоров с иными лицами на отчуждение
«Квартиры» и в период действия настоящего агентского договора будет воздерживаться от
заключения эксклюзивного договора.

1.1.6.1. В случае выявления данного обстоятельства после заключения настоящего агентского
договора «Агент» вправе прекратить оказание договорных услуг.

1.1.7. По согласованию с «Принципалом» стоимость «Квартиры» устанавливает «Агент» на основе данных маркетингового исследования и составляет _____ (_____) рублей на день заключения договора.

1.1.8. Стоимость «Квартиры» может быть изменена по взаимному соглашению сторон, при этом окончательная стоимость «Квартиры» устанавливается в подлежащем государственной регистрации договоре купли-продажи «Квартиры».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

2.1. «Агент» обязуется:

2.1.1. Осмотреть «Квартиру», проверить правильность оформления документов, касающихся «Квартиры».

2.1.2. Провести маркетинговые исследования по определению рыночной стоимости «Квартиры». На основании данных маркетинговых исследований разработать текст и форму объявления о продаже «Квартиры». Поместить информацию о «Квартире» и ее стоимости в сети Интернет, газете «Из рук в руки», «Казанская недвижимость» и т.д., в своей базе данных и предоставлять ее потенциальным покупателям.

2.1.3. Организовывать осмотр «Квартиры» потенциальными покупателями в согласованное с «Принципалом» время только в присутствии уполномоченного представителя «Агента», на которого выдана доверенность, заверенная печатью и подписью управомоченного лица «Принципала».

2.1.4. Соблюдать конфиденциальность полученной информации, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.1.5. Извещать «Принципала» о ходе выполнения работ по его запросам, а также предоставлять отчеты о проделанной работе в следующие сроки: в течении трех дней.

2.1.6. В случае получения «Агентом» согласия на покупку «Квартиры» покупателем организовать документальное оформление взаимоотношений между «Агентом», «Принципалом» и покупателем.

2.1.7. В случае согласия покупателя на приобретение «Квартиры» известить «Принципала» посредством телефонной связи или лично. Подписать с «Принципалом» дополнительное соглашение об организации сделки купли-продажи «Квартиры», 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.

2.1.8. Обеспечить сохранность документов, переданных «Принципалом» «Агенту» на хранение, а в случае их утери или порчи - восстановить их за свой счет.

2.1.9. Оказывать «Принципалу» консультационные услуги по всем вопросам, касающимся предмета настоящего агентского договора.

2.2. «Агент» имеет право:

2.2.1. Устанавливать контакты с потенциальными покупателями «Квартиры», организовывать просмотры «Квартиры».

2.2.2. В случае согласия покупателя на приобретение «Квартиры» заключать с последним договоры на обслуживание с правом получения денежных средств за право первоочередного приобретения «Квартиры».

2.2.3. Получать любую информацию, относящуюся к предмету договора, о «Квартиры» и «Принципале» в государственных, коммерческих и прочих организациях и учреждениях.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА

3.1. «Принципал» имеет право в любое время вносить изменения в цену «Квартиры».

3.2. «Принципал» обязуется:

3.2.1. Передать на безвозмездное хранение «Агенту» при подписании настоящего договора копии документов, подтверждающие право собственности «Принципала» на «Квартиру», сообщить все известные ему сведения, касающиеся предмета настоящего договора, и предоставить для ознакомления все документы, затребованные «Агентом» для выполнения настоящего договора.

3.2.2. Предоставить «Агенту» право вести переговоры с покупателями с правом заключения

договоров и правом получения денежных средств за право первоочередного приобретения «Помещения».

3.2.3. По требованию «Агента» предоставлять возможность потенциальным покупателям осматривать «Квартиру» в сопровождении представителя «Агента».

3.2.4. Уведомлять «Агента» об изменении правоустанавливающих документов, паспортных данных, места жительства (пребывания), а также прав третьих лиц на «Квартиру» в течение двух дней с момента наступления таких изменений.

3.2.5. В течение всего срока действия настоящего договора не заключать с третьими лицами соглашений, в том числе устных, об осуществлении ими действий по предмету настоящего договора.

3.2.6. Не вступать в контакты с потенциальными покупателями «Квартиры» или их представителями, осмотревшими «Квартиру» с представителем «Агента».

3.2.7. Не допускать ухудшения технического состояния «Квартиры», обеспечить сохранность предметов и оборудования, отчуждаемых совместно с «Квартирой».

4. РАСЧЕТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. В случае выполнения подп.2.1.7 «Договора» «Принципал» выплачивает «Агенту» вознаграждение в размере _____ (_____) рублей.

4.2. Оплата производится в рублях в течение одного дня с момента государственной регистрации договора купли-продажи, путем внесения «Принципалом» всей суммы платежа наличными «Агенту» или перечисления «Принципалом» суммы платежа на банковский счет «Агента».

4.3. Для организации оказания услуг «Принципал» в течение _____ дней с момента подписания настоящего агентского договора выплачивает «Агенту» аванс в счет платежей, предусмотренных пунктами 4.1 и 4.2, 4.3, в размере _____ рублей.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. «Принципал» несет ответственность за предоставление недостоверной или недостаточно полной информации о свойствах, характеристиках и юридическом статусе «Квартиры».

5.2. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

5.3. В случае нарушения или отказа одной из Сторон от обязательств и/или гарантий, взятых на себя при подписании настоящего договора, пострадавшая Сторона вправе обратиться в суд, если между Сторонами не достигнуто соглашения при возникновении конфликтной ситуации.

6. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

6.1. 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.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий «Договор» вступает в силу с момента его подписания и действует до «___» _____ 201_ года.

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

7.3. «Договор» может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим «Договором», разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в судебном порядке.

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

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

7.7. Приложения к «Договору», являющиеся его неотъемлемой частью:

7.7.1. Копия Свидетельства о праве собственности серия _____ № _____.

7.7.2. Справка БТИ (эспликация, поэтажный план с указанием площади).

7.7.3. Выписка из домовой книги о наличии всех лиц, зарегистрированных по месту жительства в данном жилом помещении, или справка об отсутствии таковых.

7.7.4. Документальные подтверждения того, что передаваемые квартиры не заложены, не обременены иным образом, не арестованы и не являются предметом иска третьих лиц.

7.8. Документы (копии), переданные «Принципалом» «Агенту» на хранение:

_____;
_____;
_____;
_____;
_____;

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«ПРИНЦИПАЛ»:

Паспорт

Адрес: _____

Подпись _____

«АГЕНТ»:

ИП Фалькенгоф Евгений Эдуардович

Юридический адрес:

420111, РТ, г.Казань, ул. Пушкина 19, офис 4106

Фактический адрес:

420012, РТ, г. Казань, ул. Маяковского, д. 30,

ОГРН 313169005700255

ИНН 165814999769

e-mail: falkee@mail.ru

www.anelitm.ru **тел. 8917 270 18 00**

р/с № 40802810429070000506

в ОАО "АЛЬФА-БАНК"

ИНН 7728168971, **ОГРН** 1027700067328

БИК 042202824

К/с 30101810200000000824

Подпись _____

М.П.