

ДОГОВОР № _____ м/14
об оказании информационно-консультативных услуг по организации
покупки объекта недвижимости

г. Н. Новгород

« _____ » _____ 2014

г.

Ипотечно-риэлторская компания ООО «Таунхаус», в лице директора **Миллер Ларисы Мкртичевны**, действующей на основании Устава, / в лице **Руководителя отдела продаж Вязанкина Дмитрия Даниловича**, действующий на основании **Доверенности №4 от 04.08.2014г.**, именуемое в дальнейшем **Исполнитель** и _____ именуемая в дальнейшем **Заказчик**, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание услуг Исполнителем для Заказчика по организации покупки с заключением договора подряда, купли-продажи (нужное подчеркнуть) объектов недвижимости:

1. Доля в праве, общей площадью _____ кв.м. (без учета веранды), расположенная на _____ этаже в малоэтажном жилом доме по адресу: **г. Н. Новгород, дер. Кузнечиха, дом _____, корпус _____** (адрес строительный по генплану)

2. ½ доля земельного участка, на котором расположен вышеуказанный дом, общей площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: г. Н. Новгород, дер. Кузнечиха, дом _____ (адрес строительный по генплану), кадастровый номер _____.

1.2. Услуги по организации покупки Объектов включают в себя:

- предоставление консультационных услуг по правовым и организационным вопросам покупки недвижимости;
- организацию проведения переговоров и заключения договоров с продавцами;
- предоставление офисного помещения, обеспечение комфорта и конфиденциальности проведения переговоров по сделке;
- организацию юридической экспертизы и оформления документов, необходимых для совершения сделки купли-продажи;
- разработка схемы сделки по покупке Заказчиком Объекта, в том числе обмену (носит рекомендательный характер);
- организация и проведение сделки в согласованные с Заказчиком сроки, представление интересов Заказчика в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, иных организациях и учреждениях.

2. Права и обязанности сторон:

2.1. Заказчик обязуется заключить Договор на покупку указанных Объектов в срок до _____ **2015 года.**

2.2. Заказчик обязуется подписать акт приема-передачи Объектов только в присутствии представителя Исполнителя. В случае не выполнения данной обязанности Заказчиком Исполнитель не несет никакой ответственности за негативные последствия, недостатки и иные неудобства, которые не были оговорены Продавцом и были обнаружены Заказчиком при приеме Объекта либо после этого. При этом услуги Исполнителя считаются оказанными в полном объеме и подлежат оплате в порядке, установленном настоящим Договором.

2.3. Исполнитель обязан исполнить данное ему поручение (полный комплекс услуг) в соответствии с условиями настоящего Договора и данными ему письменными указаниями Заказчика.

2.4. Стороны обязуются добросовестно исполнять принятые обязательства, согласуя свои действия с достигнутыми письменными договоренностями.

2.5. Исполнитель имеет право привлекать в необходимых случаях к исполнению Договора третьих лиц.

2.6. Заказчик имеет право контролировать ход выполнения настоящего Договора, присутствовать при любых переговорах и при заключении любых договоров, связанных с исполнением настоящего Договора.

3. Порядок расчетов и ответственность сторон:

3.1. Общая сумма, оплачиваемая Заказчиком Исполнителю составляет _____ (_____) рублей, из которых:

- стоимость ½ доли земельного участка составляет 300 000 (триста тысяч) рублей.
- стоимость подрядных работ по строительству доли дома составляет _____ (_____ тысяч _____) рублей.
- стоимость услуг компании 70 000 (Семьдесят тысяч) рублей.

3.2. Заказчик оплачивает регистрацию прав собственности на Объект и техническую работу по набору Договора, согласно квитанциям.

3.3. В стоимость объекта, определяемую по правилам п.3.1. входит плата за земельный участок, расположенный под домом; примыкающий к дому земельный участок; малоэтажный дом с внутренней отделкой: сантехника, ламинат, обои или другое покрытие стен, межкомнатные двери, кафель плитка на полу в тамбуре, в кухне и в ванной, покраска, мойка на кухне, счетчики на газ, свет и воду, автономное отопление; веранда, подключение к центральному водопроводу, канализации, электро- и газо- сетям.

3.4. Оплата объекта осуществляется поэтапно:

1.– при подписании настоящего договора Заказчик вносит авансовый платеж в размере _____ (_____ тысяч) рублей

2. – в срок до _____ 2014 г. – _____ (_____) рублей.

В случае задержки выполнения обязательств Исполнителя по настоящему договору, сроки оплаты Заказчиком указанных денежных сумм продлеваются соответственно.

3.5. Заказчик выплачивает вознаграждение Исполнителю с момента _____

4. Дополнительные условия:

4.1. Исполнитель не несет ответственности за уплату налогов Покупателем по совершенной сделке.

4.2. Дополнение, изменение и расторжение Договора производится по соглашению сторон в письменной форме.

4.3. В случае возникновения каких-либо разногласий по настоящему договору Стороны установили досудебный порядок урегулирования споров путем направления претензий. Претензии рассматриваются принимающей их стороной в течении 30 дней, в случае недостижения согласия, спор передается на рассмотрение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

4.5. Приемка оказанных услуг осуществляется по Акту приема-передачи оказанных услуг.

4.6. Заказчик будет/не будет вносить коррективы в планировку, отделку дома по согласованию с Подрядчиком и архитектором-конструктором _____

4.7. Собирается ли Заказчик получать вычет НДФЛ при покупке _____.

5. Срок действия договора:

5.1. Исполнитель приступает к оказанию услуг по Договору с _____ **2014 года**, конечным сроком выполнения услуг по Договору является **IV квартал 2015 года**.

5.2. Договор действует с момента его подписания и до полного исполнения обязательств сторонами.

5.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

6. Юридические адреса сторон:

ООО «Таунхаус»

603000, г.Н.Новгород, Нижегородский р-он,
Нижне-волжская наб., д.7/2, оф.18,19
Тел./факс: (831) 430-79-50
e-mail: townhouse-nn@mail.ru
Р/с 40702810942050009514 в Волго-Вятском банке
Сбербанка РФ г.Нижний Новгород
р/с 3010181090000000603
ИНН 5260228398/КПП 525801001
БИК 042202603

Покупатель:

Г-н _____
Дата рождения _____
Документ, удостоверяющий личность паспорт
Серия _____
выдан _____

Место прописки _____

[e-mail](mailto:)

Тел.сот _____

Подпись _____

Подпись _____