

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ /2016**  
**на оказание юридических услуг по продаже недвижимости**

город Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016г.

Мы, гр. РФ \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, \_\_\_\_\_, код  
подразделения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированная(ый) по адресу:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, корп./стр. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ года, именуемая(ый) в дальнейшем «**Заказчик**»,

и гр. РФ \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, \_\_\_\_\_, код  
подразделения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированная(ый) по адресу:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, корп./стр. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ года, именуемая(ый) в дальнейшем «**Исполнитель**»,

с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее по тексту – «**Договор**»):

**Предмет Договора**

**Заказчик** просит **Исполнителя** оказать следующие услуги (необходимое отметить «+»):

VI/-	ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ
	ПРОДАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ
	ПРОВЕСТИ ЮРИДИЧЕСКУЮ ЭКСПЕРТИЗУ ПРАВООСТАНАВЛИВАЮЩИХ, ТЕХНИЧЕСКИХ И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ
	РАЗМЕСТИТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ (CIAN/AVITO) С ФОТО
	ЗАКАЗАТЬ И ПОЛУЧИТЬ В МФЦ: ВЫПИСКУ ИЗ ЕГРП / ДОКУМЕНТЫ БТИ / ЕЖД / КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
	ЗАКАЗАТЬ И ПОЛУЧИТЬ ОЦЕНКУ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ
	ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ ПОКУПАТЕЛЕМ (ТЕЛЕФОННЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ, ОРГАНИЗАЦИЯ ПОКАЗОВ, ПОДГОТОВКА К СДЕЛКЕ)
	ВЫЕЗЖАТЬ С КАЖДЫМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ ПОКУПАТЕЛЕМ НА ПОКАЗ НЕДВИЖИМОСТИ
	ОФОРМЛЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ ОБ АВАНСЕ/ЗАДАТКЕ
	ПОДАТЬ ДОКУМЕНТЫ НА ПОЛУЧЕНИЕ СОГЛАСИЯ ОРГАНОВ ОПЕКИ
	ОРГАНИЗОВАТЬ ПРОВЕДЕНИЕ СДЕЛКИ В БАНКЕ
	ИНОЕ:

◀ Недвижимость в виде \_\_\_\_\_ располагается по адресу:

◀ Квартира имеет следующие характеристики: Площадь \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ кв. м,

общая жилая кухня

◀ Телефон в Квартире имеется/не имеется. Номер телефона: \_\_\_\_\_, телефон является отдельным.

Собственником(ами) Квартиры являются \_\_\_\_\_

◀ Правоустанавливающие документы на Квартиру:

◀ Правоподтверждающие документы на Квартиру:

Стоимость услуг по настоящему Договору \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей. В стоимость услуг **НЕ ВХОДИТ**: платное размещение объявлений о продаже Квартиры, оплата госуслуг, услуг нотариуса, оценщика и регистратора.

Предоплата по настоящему Договору \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

## Права и обязанности сторон

### 1. Заказчик гарантирует истинность следующих сведений:

1.1. Квартира не обременена правами третьих лиц (в частности, нет лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных умершими в судебном порядке; находящихся в армии или в местах лишения свободы; выбывших в интернаты, дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты), арендой, коммерческим наймом, возмездным или безвозмездным пользованием, залогом и др.; в споре и под арестом/запрещением не состоит; право распоряжения им не ограничено.

1.1.1. Обременения: \_\_\_\_\_

1.2. В Квартире зарегистрированы только продавцы Квартиры.

1.2.1. Иные лица \_\_\_\_\_

1.3. Квартира несанкционированной перепланировке или переоборудованию до подписания настоящего Договора не подвергалась. Дом, в котором находится Квартира, в перечень под снос, реконструкцию, капитальный ремонт не включен.

1.4. Отсутствует запрет на регистрацию граждан по месту жительства в Квартире.

1.5. Сделка, на основании которой собственник приобрел право собственности на Квартиру, была совершена по достоверным, надлежаще оформленным документам.

### 2. Заказчик обязуется:

2.1. Оплатить услуги и фактически понесенные расходы Исполнителя в полном объеме, в соответствии с **Предметом договора** в день проведения сделки в банке.

2.2. Перед подписанием настоящего Договора предоставить Исполнителю копии необходимых для заключения договора купли-продажи Квартиры документов.

2.3. Незамедлительно сообщать Исполнителю обо всех обстоятельствах, способных повлиять на совершение сделки по продаже Квартиры.

2.4. После подписания настоящего Договора не производить перепланировку Квартиры, демонтаж оборудования и конструкций, а также ремонтно-строительные работы, не заключать с третьими лицами аналогичных договоров в целях отчуждения Квартиры.

2.5. До подписания договора купли-продажи Квартиры оплатить квартплату, все коммунальные платежи, электроэнергию, а также задолженности за телефон, в том числе за междугородние и международные переговоры.

2.6. Явиться лично и обеспечить явку всех уполномоченных лиц с документами, удостоверяющими личность, и всеми другими необходимыми для совершения сделки документами, в согласованные с Покупателем (устно или письменно) день, время и место для:

- подписания договора купли-продажи Квартиры;
- подачи документов на государственную регистрацию.

(Если собственник Квартиры в каком-либо из вышеуказанных случаев действует через представителя, последний должен иметь при себе дополнительно свой паспорт и доверенность на совершение соответствующих действий, оформленную в соответствии с действующим законодательством).

2.7. Не отказываться от телефонного номера, закрепленного за Квартирой, и оказать новому собственнику Квартиры (Покупателю) содействие в переоформлении номера телефона.

2.8. Обеспечить снятие всех собственников и пользователей Квартиры с регистрационного учета, в том числе расторгнуть заключенные с пользователями или третьими лицами договоры возмездного или безвозмездного пользования/найма/аренды Квартиры, выселиться и освободить Квартиру от имущества в сроки, согласованные в договоре купли-продажи Квартиры, а также передать Квартиру, не обремененную никакими задолженностями, новому собственнику (Покупателю) по передаточному акту.

### 3. Исполнитель обязуется:

3.1. Оказать услуги с соблюдением интересов Заказчика добросовестно и качественно в соответствии с **Предметом договора**;

3.2. Проконсультировать Заказчика по комплекту документов, необходимых для отчуждения Квартиры и по порядку сбора документов;

3.3. Проконсультировать Заказчика по наиболее оптимальной и безопасной процедуре проведения сделки, последовательности действий, схеме взаиморасчетов между сторонами сделки;

- 3.4. Проводить переговоры с покупателем, Заказчиком, третьими лицами с целью уточнения условий проведения сделки;
- 3.5. Своевременно информировать Заказчика обо всех сведениях, известных в отношении сделки с недвижимостью (устно по телефону);
- 3.6. Соблюдать конфиденциальность сведений, касаемых Заказчика и сделки с Квартирой.
- 3.7. Вернуть предоплату в полном объеме (за исключением фактически понесенных расходов), в случае отказа в регистрации перехода права по сделке.

**4. Исполнитель имеет право:**

- 4.1. При необходимости, по согласованию с Заказчиком, принять от покупателя аванс/задаток за Квартиру;
- 4.2. Привлекать третьих лиц к исполнению настоящего Договора без дополнительного согласования с Заказчиком;
- 4.3. Отказаться от исполнения настоящего Договора в случае обнаружения несоответствия действительности предоставленных Заказчиком сведений;
- 4.4. В случае уклонения от исполнения, бездействия, либо ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств, расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд. В данном случае Исполнитель направляет по электронной почте \_\_\_\_\_ Заказчику уведомление о расторжении Договора с указанием причин, послуживших основанием для такого расторжения. Если в течение срока, указанного в уведомлении, эти причины не будут устранены, либо Заказчик не предпримет мер по их устранению, Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении. При этом Заказчик оплачивает Исполнителю стоимость фактически оказанных услуг.

**Заключительные положения**

5. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до «   » \_\_\_\_\_ 2016г. включительно. Срок действия Договора может быть пролонгирован по письменному согласию Сторон.

5.1. Настоящий Договор составлен и подписан на трех листах, в \_\_\_\_\_ экземплярах, для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

5.2. Споры и разногласия Сторон, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в судебном порядке. Стороны соглашаются, что в случае судебного спора проигравшая сторона оплачивает судебные издержки.

5.3. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, а также форс-мажорные обстоятельства, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ.

**Подписи сторон**

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Исполнитель:**

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)