

ДОГОВОР
возмездного оказания услуг
по поиску объекта недвижимости для его покупки

г. Екатеринбург

«2» мая 2024 года

Гр. РФ Городов Александр Валерьевич, 21.05.1988 года рождения, место рождения г. Свердловск, паспорт 1234 456789, выдан отделением УФМС России по Свердловской области, 13.06.2018, код подразделения 660-001, зарегистрированный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 18, кв. 19, в дальнейшем именуемый «Заказчик», и гр. РФ Морозова Анастасия Анатольевна, 19.02.1986 года рождения, место рождения г. Свердловск, паспорт 9876 543219, выдан отделением УФМС России по Свердловской области, 14.03.2016, код подразделения 660-008, зарегистрированный по адресу г. Екатеринбург, ул. декабристов, д. 31, кв. 20. в дальнейшем именуемый «Исполнитель», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется на условиях, установленных настоящим Договором, осуществить комплекс мероприятий, направленных на поиск объекта недвижимости (в дальнейшем именуемого «Объект недвижимости» или «Объект»), соответствующего требованиям Заказчика, установленным настоящим Договором в целях приобретения этого Объекта Заказчиком в свою собственность.

Требования Заказчика к Объекту недвижимости, а также требования к условиям совершения сделки по купле-продаже Объекта недвижимости установлены настоящим Договором.

1.2. Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Исполнитель вправе совершать действия, направленные на исполнение настоящего Договора, только в пределах своих полномочий, установленных настоящим Договором.

1.4. Сделки, направленные на приобретение Объекта недвижимости в собственность Заказчика, Заказчик осуществляет самостоятельно либо через своего представителя, имеющего на это соответствующие полномочия.

2. Требования Заказчика к Объекту недвижимости и к условиям совершения сделки по купле-продаже Объекта недвижимости.

2.1. Район(ы) места нахождения Объекта недвижимости: Ленинский район города Екатеринбурге.

2.2. Требования к инфраструктуре территории места нахождения Объекта недвижимости: наличие многоуровневого крытого паркинга,

2.3. Требования к характеристикам Объекта недвижимости:

2.3.1. Общая площадь: от 70 до 90 кв.м.

2.3.2. Количество комнат: 2 или 3 комнаты.

2.3.3. Состояние Объекта недвижимости: вторичный рынок, чистовая отделка.

2.3.4. Иные требования к Объекту недвижимости: в жилом доме, в котором находится Объект, должно быть не менее 8 этажей.

2.4. Цена продажи Объекта недвижимости должна составлять не более 14 000 000 рублей.

2.5. Покупка Объекта недвижимости планируется с привлечением заемных средств.

2.6. Оплата за продаваемый Объект должна быть произведена в следующем порядке и в следующие сроки: стоимость Объекта выплачивается Заказчиком собственнику Объекта за счет собственных средств в течение 14 дней, считая с даты получения из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области документов, подтверждающих переход права собственности к Заказчику, подписания собственником Объекта и Заказчиком Акта приема-передачи Объекта, а также снятия с регистрационного учета по адресу Объекта всех зарегистрированных лиц и регистрации несовершеннолетних детей собственника в ином имуществе, при условии, что при этом не затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных несовершеннолетних лиц, при этом собственник Объекта пишет расписку о получении данных денежных средств в качестве полного расчета за продаваемый Объект не позднее дня их получения.

2.7. Иные требования Заказчика к условиям совершения сделки по купле-продаже Объекта: расчет с собственником Объекта должен производиться через аккредитив в отделении банка «Альфа-Банк».

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Исполнитель обязан.

3.1.1. Разработать и реализовать мероприятия, направленные на поиск Объекта недвижимости, соответствующего требованиям Заказчика, приобретение которого возможно на условиях, установленных Заказчиком.

Разрабатываемые и реализуемые мероприятия должны быть эффективными, а также соответствовать требованиям законодательства и требованиям обычаев делового оборота, существующим в месте нахождения Объекта.

3.1.2. Сообщать Заказчику о тенденциях, возникающих на рынке недвижимости в месте нахождения Объекта и, в случае необходимости, вносить предложения об изменении Заказчиком своих Требований к Объекту недвижимости или условиям совершения сделки по купле-продаже Объекта.

При этом принятие решения об изменении указанных Требований остается исключительно на усмотрении Заказчика.

Изменение требований к Объекту недвижимости или условиям совершения сделки по купле-продаже Объекта оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое должно быть подписано обеими Сторонами.

3.1.3. О всех найденных вариантах Объектов недвижимости, соответствующих требованиям Заказчика, незамедлительно сообщать Заказчику.

3.1.4. По каждому Объекту недвижимости, по которому Заказчик высказал свою заинтересованность:

3.1.4.1. Организовать представление Заказчику комплекта документов, отражающих технические характеристики Объекта недвижимости, историю перехода прав собственности, обременений по этому Объекту.

3.1.4.2. Организовать визуальный осмотр Заказчиком данного Объекта недвижимости.

О состоявшемся визуальном осмотре Объекта недвижимости составляется и подписывается обеими сторонами соответствующий Акт. Обязанность подготовки данного Акта возлагается на Исполнителя.

3.1.5. При организации конкретных мероприятий, направленных на реализацию предмета настоящего Договора, требующих личного участия Заказчика (таких, как осмотр Объектов, изучение документации по Объекту т.п.), руководствоваться пожеланиями Заказчика о времени, месте и способе совершения тех или иных мероприятий.

Планирование конкретных мероприятий осуществлять только после предварительного согласования с Заказчиком.

3.1.6. В случае согласия Заказчика на приобретение одного из предложенных Исполнителем Объектов недвижимости, обеспечить документальное сопровождение сделки.

В этих целях:

3.1.6.1. Организовать заключение предварительного договора о купле-продаже Объекта между Заказчиком и собственником Объекта недвижимости.

3.1.6.2. Организовать сбор и получение технической и иной документации, необходимой для заключения и исполнения договора купли-продажи Объекта.

3.1.6.3. Организовать заключение основного договора купли-продажи Объекта между Заказчиком и собственником Объекта недвижимости.

3.1.6.4. Организовать нотариальное удостоверение основного договора купли-продажи Объекта, представление документов на государственную регистрацию права собственности Заказчика на Объект недвижимости, получение соответствующих документов после государственной регистрации права собственности Заказчика на Объект недвижимости, а также совершение

иных действий, предусмотренных законодательством, действующим в месте нахождения Объекта.

3.1.6.5. Организовать взаиморасчеты между сторонами договора купли-продажи Объекта.

3.1.7. Организацию и исполнение всех мероприятий, предусмотренных настоящим Договором, Исполнитель осуществляет своими или самостоятельно привлеченными силами и за свой счет, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

Правоотношения между Исполнителем и привлекаемыми им лицами для реализации отдельных условий настоящего Договора, являются их двусторонними отношениями, к которым Заказчик не имеет отношения.

Исполнитель несет полную ответственность за действия, совершаемые привлекаемыми им лицами, как за свои собственные действия.

3.1.8. Исполнитель не имеет права заключать от имени Заказчика какие-либо договоры, соглашения и иные документы, принимать от имени Заказчика какие-либо обязательства, а также принимать решения по поступающим предложениям по Объектам.

Все договоры, соглашения, обещания, заключаемые или даваемые Исполнителем в нарушение этого пункта Договора, порождают обязанности непосредственно у Исполнителя и не имеют отношения к Заказчику.

3.1.9. После завершения совершения сделки купли-продажи Объекта Исполнитель представляет Заказчику Отчет о проведенных им мероприятиях и выполнении своих обязательств по настоящему Договору, а также проект Акта об исполнении услуг по настоящему Договору.

3.1.10. Исполнитель обязан выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора, при этом действовать разумно и добросовестно в целях обеспечения достижения результатов, ожидаемых Сторонами при заключении настоящего Договора.

3.2. Заказчик обязан.

3.2.1. Сообщить Исполнителю необходимую информацию, связанную с предметом настоящего Договора.

3.2.2. Получать от Исполнителя информацию о поступающих предложениях и предлагаемых для приобретения Объектах. Принимать решения по поступающим предложениям. О принятых решениях сообщать Исполнителю.

3.2.3. Прибывать лично в место и время, согласованные между Заказчиком и Исполнителем в соответствии с п. 3.1.5 настоящего Договора, в целях участия в мероприятиях, в которых необходимо личное участие Заказчика.

3.2.4. Оплатить услуги Исполнителя в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2.5. Выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора, при этом действовать разумно и добросовестно в целях обеспечения достижения результатов, ожидаемых Сторонами при заключении настоящего Договора.

3.2.6. В зависимости от ситуации, складывающейся на рынке недвижимости в месте нахождения Объекта, Заказчик по согласованию с Исполнителем вправе принимать решения об изменении Требований к Объекту недвижимости или условиям совершения сделки купли-продажи Объекта.

Изменение требований к Объекту недвижимости или условиям совершения сделки по купле-продаже Объекта оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое должно быть подписано обеими Сторонами.

3.2.7. Заказчик вправе отказаться от заключения соответствующего договора купли-продажи конкретного Объекта в случае, если предлагаемый Исполнителем Объект не соответствует Требованиям, указанным в п. 2 настоящего Договора, а также в случае возникновения обоснованных оснований полагать, что имеются риски обжалования (оспаривания) данного договора в суде.

4. Платежи и расчеты по договору.

4.1. Все расходы, связанные с исполнением Исполнителем своих обязанностей, предусмотренных разделом 3.1 настоящего Договора, Исполнитель несет самостоятельно за свой счет.

Указанные расходы возмещению не подлежат, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим договором.

4.2. Расходы, понесенные Исполнителем, связанные с получением документов, необходимых для совершения сделки, которые в соответствии с требованиями законодательства, действующими в месте нахождения Объекта, подлежат оформлению за счет средств покупателя объекта недвижимости, подлежат возмещению Заказчиком.

Исполнитель осуществляет указанные расходы только по предварительному согласованию с Заказчиком.

4.3. Вознаграждение Исполнителя за выполнение им своих обязательств, установленных п. 3.1.4 настоящего Договора (предоставление Заказчику комплекта соответствующих документов и организацию визуального осмотра Объекта недвижимости), по каждому Объекту недвижимости составляет 1 500 рублей.

Указанную сумму вознаграждения Заказчик обязан уплатить в течение 10 дней с момента выполнения Исполнителем указанных обязательств.

4.4. Вознаграждение Исполнителя за выполнение им своих обязательств, установленных п. 3.1.6 настоящего Договора (сопровождение сделки купли-продажи Объекта недвижимости), составляет 3 процента от суммы покупки

Объекта, указанной в договоре купли-продажи и уплаченной Заказчиком продавцу Объекта.

Право на вознаграждение, указанное в настоящем пункте Договора, возникает у Исполнителя после получения Заказчиком выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права собственности Заказчика на соответствующий Объект недвижимости.

Сумма, указанная в настоящем пункте договора, подлежит оплате Исполнителю в течение 10 рабочих дней с момента подписания обеими сторонами Акта об исполнении услуг, предусмотренного п. 3.1.9 настоящего Договора.

4.5. Суммы, указанные в п. 4.3 и п. 4.4 настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю наличными денежными средствами. Исполнитель обязан выдать расписку в получении указанных сумм.

4.6. Заказчик не является налоговым агентом Исполнителя и не выполняет функций налогового агента.

Расчет и уплату налогов, связанных с получением суммы вознаграждения по настоящему Договору, а также урегулирование правоотношений с налоговыми органами Исполнитель осуществляет самостоятельно в установленном законом порядке.

5. Срок действия договора.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до 3.08.2024.

5.2. Каждая Сторона настоящего Договора имеет безусловное право досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, письменно предупредив об этом другую Сторону за 7 календарных дней до даты расторжения. В этих случаях Договор будет считаться расторгнутым через 5 календарных дней с момента направления Стороной соответствующего уведомления в адрес другой Стороны.

При расторжении настоящего Договора по инициативе Заказчика, Заказчик обязан компенсировать Исполнителю произведенные им и согласованные с Заказчиком расходы, указанные в п. 4.2 настоящего Договора.

5.3. После завершения срока действия настоящего Договора в случае необходимости и при обоюдном согласии Сторон настоящий Договор может быть пролонгирован на новый срок или может быть заключен новый договор на иных условиях.

6. Ответственность Сторон.

6.1. За неисполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

6.2. Ответственность по договорам, заключаемым Исполнителем с третьими лицами, несет Исполнитель самостоятельно.

6.3. В случае если после заключения договора купли-продажи предложенного Исполнителем Объекта недвижимости возникнут притязания третьих лиц на данный Объект недвижимости или возникнут иные споры, связанные с Объектом недвижимости или с договором его купли-продажи, Исполнитель обязан вступить в данный спор на стороне Заказчика, а также в любом случае компенсировать Заказчику все возникшие у него убытки.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, и связанные с его нарушением, прекращением или недействительностью, будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

8. Заключительные положения.

8.1. С момента заключения настоящего Договора все ранее заключенные между Сторонами соглашения и договоренности утрачивают свою силу и прекращают действовать.

8.2. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору действительны только при условии совершения их в письменной форме и подписания самими Сторонами. Любые такие изменения и дополнения должны содержать конкретную отсылку к настоящему Договору.

8.3. Наименование настоящего Договора, заголовки разделов и пунктов настоящего Договора используются только для удобства пользования и не учитываются при толковании настоящего договора.

8.4. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу, должно быть совершено в письменной форме и вручено под роспись соответствующей Стороне настоящего Договора либо направлено заказным письмом по адресу соответствующей Стороны, указанному в настоящем Договоре.

Каждая Сторона несет риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия исчерпывающих мер для своевременного получения почтовой корреспонденции, направляемой по адресу, указанному в настоящем Договоре.

8.5. Никакие уведомления, направленные одной Стороной в адрес другой Стороны не влекут изменения условий настоящего Договора и не освобождают Стороны от обязанности исполнять свои обязательства, а также от ответственности за нарушение Договора.

8.6. Каждая Сторона подтверждает, что не находится под влиянием обмана, заблуждения, стечения тяжелых обстоятельств или под влиянием

иных негативных обстоятельств. Если у какой-либо Стороны настоящего Договора возникли бы какие-либо сомнения в отношении настоящего пункта Договора, то такая Сторона обязана была сообщить об этом другой Стороне и отразить это обстоятельство в тексте настоящего Договора при его подписании.

8.7. Каждая Сторона подтверждает, что понимает все условия настоящего Договора, понимает и осознает последствия заключения и исполнения настоящего Договора.

8.8. Признание недействительным какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительность других его условий, а также Договора в целом.

8.9. Настоящий Договор регулируется гражданским законодательством Российской Федерации и толкуется в соответствии с ним. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.10. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Каждая страница каждого экземпляра настоящего Договора подписана каждой Стороной Договора.

АДРЕСА СТОРОН

Заказчик:

Городов Александр Валерьевич/
Проживающий по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Татищева,
д. 18, кв. 19.
тел.:8-909-123-45-67
email: gorodov@mail.ru

Исполнитель:

Морозова Анастасия Анатольевна
Проживающий по адресу:
г. Екатеринбург, ул. декабристов,
д. 31, кв. 20.
тел.:8-909-123-45-67\
email: moroz_realty@mail.ru

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Городов/Городов А.В.

Исполнитель:

Морозова/Морозова А.А.