Договор на покупку квартиры в Балаково (образец)

**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № 352-1
*на оказание услуг по покупке квартиры в г. Балаково***

*город Балаково Саратовской области
«15» марта две тысячи семнадцатого года*

ООО «Надежный дом», в лице директора Капельниковой Зинаиды Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Агент, с одной стороны и Петренко Николая Федоровича 22.04.1969 года рождения, паспорт 2545 633321 выдан 22.01.1998г. УВД г. Балаково, зарегистрирован Саратовская область, г. Балаково, ул. Ленинской Молодежи, дом 5, именуемый в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**1.1. Заказчик поручает, а Агент по указанию Заказчика совершает за вознаграждение, от имени и за счет Заказчика действия, связанные с приобретением (покупкой) объекта недвижимости, соответствующего следующим характеристикам:
Объект жилая квартира, район Ленинский, количество комнат 2, этаж 3, метраж 60 кв.,
цена один миллион шестьсот тысяч рублей.

1.2. В соответствии с главой 52 Гражданского кодекса Российской Федерации, Заказчик поручает Агенту оказать услугу, связанную с покупкой квартиры.

1.3. По своему усмотрению Агент вправе оказывать услуги в том объеме, в каком это необходимо для достижения Заказчиком желаемого результата, в том числе давать Заказчику консультации, сопутствующие совершению сделки.
Агент гарантирует оказание услуг в соответствии требованиями национального стандарта Российской Гильдии Риэлторов 021.01-02 «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости».

1.4. За фактически оказанные услуги Заказчик обязуется уплатить Агенту денежное вознаграждение в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.5. По сделке, совершенной Агентом в соответствии с условиями настоящего договора, права и обязанности возникают непосредственно у Заказчика.

**2. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**2.1. Агент и Заказчик обязуются контактировать друг с другом посредством телефонной связи, немедленно уведомлять друг друга обо всех изменениях, способных повлиять на исполнение условий настоящего договора.

2.2. При наличии интереса Заказчика к предлагаемой к продаже квартире, Агент обязуется обеспечить ее осмотр Заказчиком, предварительно согласовав с продавцом дату и время осмотра.

2.3. При наличии или отсутствии договоренности о совершении сделки стороны: Заказчик, Агент и продавец подписывают результаты осмотра квартиры (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.4. В период срока действия настоящего договора, либо после истечения указанного срока, Заказчик вправе потребовать от Агента отчет о проделанной Агентом работе.

2.5. При подписании настоящего договора Заказчик обязуется передать Агенту ксерокопию документа, удостоверяющего личность Заказчика. Агент гарантирует сохранность указанного документа и, по желанию Заказчика, его возврат в случае исполнения, прекращения, либо досрочного расторжения настоящего договора.

2.6. Агент обязуется представлять и защищать интересы Заказчика в сделках с участием третьих лиц, организовать заключение и государственную регистрацию договора купли-продажи квартиры, а также, при наличной форме расчетов, обеспечить конфиденциальный порядок расчетов.

2.7. В целях защиты прав и законных интересов Агента, Заказчик обязуется в течение срока действия настоящего договора не заключать аналогичных договоров с третьими лицами, а также не вступать с ними в правоотношения, аналогичные указанным в настоящем договоре.

2.8. Заключение настоящего договора не лишает Заказчика права самостоятельно, без предварительного согласования с Агентом, осуществлять поиск возможных вариантов приобретения квартиры. В случае, если Заказчик нашел вариант покупки квартиры самостоятельно, без участия Агента, он обязан незамедлительно уведомить Агента о досрочном расторжении настоящего договора. При этом договор считается расторгнутым в день получения Агентом уведомления о расторжении.

2.9. Агент обязуется не возлагать исполнение обязательств по настоящему договору на третьих лиц, в том числе посредством заключения субагентского договора.

**3. ЭТАПЫ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ**3.1. Заключение Агентского договора с Заказчиком

.
3.2. Проведение рекламной компании по покупке квартиры, поиск потенциального продавца.

3.3. Предварительный осмотр квартиры представителем Агента, согласование с продавцом ее продажной цены.

3.4. Показ квартиры Заказчику, анализ правоустанавливающих документов на квартиру.

3.5. Согласование условий предстоящей сделки с Заказчиком и продавцом, анализ встречных и альтернативных сделок, согласование условий и порядка их совершения сторонами.

3.6. Заключение с продавцом предварительного договора о совершении сделки купли-продажи, передача Заказчиком задатка или аванса.

3.7. Подготовка Продавцом пакета документов, необходимого и достаточного для совершения сделки купли-продажи квартиры.

3.8. Оформление сделки купли-продажи квартиры, расчет между Заказчиком и продавцом.

3.9. Расчет между Заказчиком и Агентом за фактически оказанные услуги.

3.10. Сдача документов на государственную регистрацию в Балаковский филиал Управления Федеральной регистрационной службы по Саратовской области.

**4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**4.1. Агент обязуется начать поиск квартиры по цене, определенной Заказчиком в соответствии с п. 1.1. настоящего договора. Стороны по настоящему договору могут согласовывать изменение стоимости квартиры посредством телефонных переговоров.

4.2. Вознаграждение Агента за оказанные услуги составляет 25 000 (двадцать пять) рублей. Заказчик оплачивает агентское вознаграждение в день совершения сделки по приобретению квартиры, непосредственно после оформления (составления) договора купли-продажи.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**5.1. Агент несет ответственность за свои действия в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств, если действует обстоятельства непреодолимой силы: катастрофы, военные действия, эпидемии, природные катаклизмы и т.п. обстоятельства. Сторона, которая не смогла выполнить свои обязательства, немедленно сообщает другой стороне о начале действия непреодолимой силы. Достаточным подтверждением наступления форс-мажорных обстоятельств будет являться заключение, выданное компетентным органом.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**6.1. Агент обязуется обеспечить конфиденциальность полученной от Заказчика информации, как до заключения настоящего договора, так и после его исполнения, либо прекращения.

6.2. Настоящий договор составлен на двух листах, в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, вступает в законную силу с момента его подписания и утрачивает свое действие «15» марта 2018 года, за исключением случаев его досрочного расторжения, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. Стороны по взаимному согласию вправе пролонгировать договор на тот же срок и на других условиях, что оговаривается в тексте договора или в дополнительном соглашении к договору.

6.4. В случае, если по истечении срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит письменно о его расторжении, он считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

6.5. При возникновении обстоятельств, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.6. Споры, связанные с исполнением настоящего договора решаются сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия между сторонами – Комиссией по разрешению споров Органа по сертификации, либо в судебном в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.