



ООО "КРИГЕР"
105005 г. Москва, ул. Бакунинская, д.
4-6, стр. 1, пом.8.
ИНН 7701396177, КПП 770101001.
ОГРН 1147746559982
Фактический адрес: Москва,
Профсоюзная ул. 154, кинотеатр
"АВРОРА". +7(929)909-5234

Версия 1.14

Ф.№ 4

покупка с подбором

ДОГОВОР №

Об оказании услуг по подбору и организации оформления договора о приобретении права на объект

г. Москва

« ____ » 201 ____ года

1. _____, паспорт серии _____ № _____, выдан « ____ » _____ года,

зарег. по месту жительства: _____

2. _____, паспорт серии _____ № _____, выдан « ____ » _____ года,

зарег. по месту жительства: _____

именуемый/ая в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КРИГЕР», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Андреевой Екатерины Михайловны, действующей на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ, ГАРАНТИИ И ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СТОРОН

- 1.1. Объект - жилое помещение, подлежащее подбору ИСПОЛНИТЕЛЕМ.
- 1.2. Участники сделки – собственник и будущий собственник Объекта.
- 1.3. Действия ИСПОЛНИТЕЛЯ – комплекс принятых ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязанностей по договору. Действия сотрудников ИСПОЛНИТЕЛЯ, не входящие в перечень прав и обязанностей ИСПОЛНИТЕЛЯ по настоящему договору, не являются действиями ИСПОЛНИТЕЛЯ.
- 1.4. При подписании договора ЗАКАЗЧИКУ разъяснено следующее:
 - 1.4.1. Моментом возникновения права собственности у приобретателя недвижимости является момент государственной регистрации права собственности.
 - 1.4.2. Цена Объекта в договоре купли-продажи устанавливается по согласованию между участниками сделки и является существенным условием договора купли-продажи.
 - 1.4.3. Невозможность ограничения прав собственника недвижимости иначе как федеральным законодательством, вследствие чего становится невозможным возложение ответственности на ИСПОЛНИТЕЛЯ за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора (если причиной тому явились действия/бездействие или решения третьих лиц, с которыми ЗАКАЗЧИК и/или иное указанное им лицо должны совершить сделку).
 - 1.4.4. Понятие риэлторской деятельности как организационно-посреднической деятельности ИСПОЛНИТЕЛЯ при совершении гражданско-правовых сделок с недвижимым имуществом их участниками.
 - 1.4.5. Будущий собственник Объекта самостоятельно решает вопросы по взаимоотношениям с налоговыми органами.
- 1.5. **ЗАКАЗЧИК:**
 - 1.5.1. Гарантирует ИСПОЛНИТЕЛЮ, что отсутствуют обстоятельства, препятствующие заключению договора с ИСПОЛНИТЕЛЕМ и совершению сделки.
 - 1.5.2. Не возражает против осуществления ИСПОЛНИТЕЛЕМ представительских функций от имени собственника Объекта.
 - 1.5.3. Подтверждает, что до заключения договора получил всю необходимую и достоверную информацию с затребованными им документами, обеспечивающую возможность правильного выбора объема услуг по договору: об ИСПОЛНИТЕЛЕ (в частности, о его наименовании, адресе и режиме работы); о посредническом характере работы ИСПОЛНИТЕЛЯ в сфере недвижимости, в том числе по заключаемому договору; о содержании заключаемого договора (о полном объеме взаимных прав и обязанностей, специфике и стоимости оказываемых ИСПОЛНИТЕЛЕМ услуг).
 - 1.5.4. ЗАКАЗЧИК согласен с тем, что выполнение отдельных обязательств, исходя из их характера (консультации и т.п.) осуществляется ИСПОЛНИТЕЛЕМ устно.
- 1.6. Стороны гарантируют друг другу конфиденциальность условий договора и предстоящей сделки.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Предметом договора является оказание ИСПОЛНИТЕЛЕМ ЗАКАЗЧИКУ услуг, направленных:

- 2.1.1. на подбор Объекта в виде _____
(указать: комната в _____ комнатной квартире; _____ комнатная квартира)
согласно Заявке на подбор жилого помещения, по цене, не превышающей _____
(_____) рублей.
 - 2.1.2. на оформление подобранных Объектов в собственность следующего лица/лиц: _____

(далее – будущий собственник Объекта) в соответствии с условиями договора.

- 2.2. В случае, если будущий собственник Объекта не указан ЗАКАЗЧИКОМ, а также в случае невозможности оформления Объекта в собственность указанного ЗАКАЗЧИКОМ лица/лиц, будущим собственником Объекта является ЗАКАЗЧИК.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. ЗАКАЗЧИК вправе:

- 3.1.1. Требовать от ИСПОЛНИТЕЛЯ надлежащего, т.е. полного и своевременного, исполнения обязательств по договору.
- 3.1.2. Получать от ИСПОЛНИТЕЛЯ консультации о предусмотренных законом основаниях и правовых последствиях недействительности сделок, а также по вопросам исполнения сделки по приобретению жилого помещения, включая вопросы его юридического и фактического освобождения.
- 3.1.3. Запрашивать у ИСПОЛНИТЕЛЯ информацию о ходе выполнения обязательств по настоящему договору.

3.2. ЗАКАЗЧИК обязуется:

- 3.2.1. Немедленно сообщить ИСПОЛНИТЕЛЮ о ставших известными ЗАКАЗЧИКУ обстоятельствах, затрудняющих, либо делающих невозможным, совершение сделки по приобретению Объекта, а также об утрате либо корректировке документов, необходимых для совершения сделки.
- 3.2.2. При выявлении погрешностей в документах, представленных ЗАКАЗЧИКОМ, принять меры по их устранению.
- 3.2.3. При изменении требований к характеристике подбираемого Объекта немедленно оформлять все изменения в письменном виде. При этом ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору, если новые требования ЗАКАЗЧИКА не могут быть исполнены на прежних условиях. В этом случае действие договора прекращается с указанной ИСПОЛНИТЕЛЕМ даты.
- 3.2.4. Подписывать Акт осмотра жилого помещения немедленно после реального осмотра. В случае отказа ЗАКАЗЧИКА от подписания Акта, ИСПОЛНИТЕЛЬ делает об этом в Акте соответствующую отметку, и осмотр считается состоявшимся.
- 3.2.5. Явиться лично и обеспечить явку будущих собственников Объекта с документами, удостоверяющими личность, и другими документами, необходимыми для совершения сделки, а также с полной денежной суммой для оплаты стоимости Объекта, в назначенные ИСПОЛНИТЕЛЕМ день, время и место, и:
 - 1) выполнить действия, направленные на обеспечение взаиморасчетов по сделке;
 - 2) подписать договор по приобретению Объекта;
 - 3) подать документы на государственную регистрацию.Если один или несколько будущих собственников какое-либо из вышеуказанных действий совершают через представителя, последний должен иметь при себе дополнительную свой паспорт и доверенность на совершение соответствующих действий, оформленную согласно действующему законодательству.
- 3.2.6. Оплатить стоимость Объекта в порядке, согласованном сторонами.
- 3.2.7. Полностью выплатить причитающиеся ИСПОЛНИТЕЛЮ денежные суммы и подписать Акт выполненных работ (услуг).
- 3.2.8. В период действия настоящего договора не предпринимать каких-либо действий (лично или через других посредников) по предмету настоящего договора без согласования с ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

4.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе:

- 4.1.1. Требовать от ЗАКАЗЧИКА надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.
- 4.1.2. В порядке и на условиях по своему усмотрению привлекать к исполнению своих обязанностей третьих лиц (без дополнительного согласования с ЗАКАЗЧИКОМ), координируя их действия в пределах обязанностей ИСПОЛНИТЕЛЯ по договору.
- 4.1.3. Распоряжаться всей материальной выгодой от исполнения настоящего договора по своему усмотрению в случае ее возникновения.

4.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется:

- 4.2.1. Подобрать варианты Объекта, отвечающего требованиям ЗАКАЗЧИКА, используя по своему усмотрению любые доступные информационные ресурсы (базы данных, средства массовой информации или др.).
- 4.2.2. Организовать просмотр подобранных вариантов Объекта недвижимости.
- 4.2.3. Проанализировать полученные от участников сделки документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект.
- 4.2.4. Известить ЗАКАЗЧИКА (письменно или устно, в том числе по телефону, электронной почте, факсу и т.д.) о дате, времени и месте оформления сделки не позднее, чем за два рабочих дня.
- 4.2.5. Организовать подписание договора по приобретению Объекта при наличии согласия участников сделки, а также всех необходимых для этого документов.
- 4.2.6. Оказать содействие в передаче документов на государственную регистрацию.

5. РАСЧЕТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 5.1. Вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЯ по договору составляет сумму в размере _____, включая НДС.
- 5.2. Документальным подтверждением факта выполнения взаимных обязательств по договору является Акт выполненных работ (услуг). В случае неподписания ЗАКАЗЧИКОМ Акта выполненных работ (услуг), услуга считается полностью и надлежащим образом оказанной ИСПОЛНИТЕЛЕМ и принятой ЗАКАЗЧИКОМ по истечении одного месяца со дня подписания договора между ЗАКАЗЧИКОМ и застройщиком или его представителем.
- 5.3. Расходы, связанные с совершением сделки, а именно:
- по аренде банковской ячейки,
 - по оплате услуг нотариуса/составлению договора в простой письменной форме,
 - по оплате государственной регистрации права собственности - оплачивает будущий собственник Объекта.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы, т.е. чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (например, стихийные бедствия, вооруженные конфликты и т.п.); а для ИСПОЛНИТЕЛЯ основанием освобождения от ответственности являются также события, факторы или обстоятельства, не поддающиеся контролю и находящиеся вне власти ИСПОЛНИТЕЛЯ (в частности, противоправные действия третьих лиц, решения, действия или бездействие органов власти или управления, в том числе органа по регистрации прав на недвижимое имущество, издание актов, препятствующих надлежащему исполнению обязательств или т.п.).
- 6.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе потребовать с ЗАКАЗЧИКА возмещения понесенных расходов, а также уплаты предусмотренной договором суммы вознаграждения, в случае приобретения ЗАКАЗЧИКОМ/будущим собственником без участия ИСПОЛНИТЕЛЯ подобранным ИСПОЛНИТЕЛЕМ Объекта в период действия настоящего договора или в течение 6 месяцев после его прекращения.
- 6.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ при наличии вины.
- 6.4. ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности за отношения будущего собственника Объекта с ОАО «МГТС» по установке телефона, переоформлению номера телефона и эксплуатации телефона в Объекте.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Действие настоящего договора и вытекающих из него обязательств прекращается вследствие его исполнения, досрочного расторжения настоящего договора по соглашению сторон, отказа ИСПОЛНИТЕЛЯ или ЗАКАЗЧИКА от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем договоре, или истечения срока его действия, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.1.1. договора. В случае заключения договора в пользу третьего лица, изменение или прекращение договора производится без согласия последнего.
- 7.2. Основанием для отказа от исполнения настоящего договора является выявление обстоятельств, существенно затрудняющих исполнение договора. Для ЗАКАЗЧИКА основанием для отказа от приобретения Объекта является арест Объекта по решению компетентного органа.
- 7.3. Настоящий договор считается не исполненным по вине ЗАКАЗЧИКА, и ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе отказаться от дальнейшего исполнения договора, известив об этом ЗАКАЗЧИКА (при этом все гарантии ИСПОЛНИТЕЛЯ утрачивают силу), в случае:
- 7.3.1. нарушения ЗАКАЗЧИКОМ любого из предусмотренных договором обязательств и/или
 - 7.3.2. уклонения или отказа ЗАКАЗЧИКА/будущего собственника от исполнения договора, в т.ч. при неявке на сделку или неготовности к действиям по обеспечению взаиморасчетов по сделке, и/или
 - 7.3.3. препятствования третьих лиц со стороны ЗАКАЗЧИКА/будущего собственника совершению сделки, и/или
 - 7.3.4. если ЗАКАЗЧИК из предложенных ему не менее пяти жилых помещений Объект для приобретения не выбрал.

В этих случаях ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе также потребовать от ЗАКАЗЧИКА возмещения понесенных расходов и уплаты вознаграждения по договору.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Договор вступает в силу с «___» 201___ г. и действует до «___» 201___ г. включительно. Если последний день срока действия договора приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.
- Действие договора продлевается по письменному согласию сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.1.1 договора.
- 8.1.1. Если в пределах срока действия настоящего договора совершены действия, направленные на заключение сделки (например, заключен договор аренды банковской ячейки в целях осуществления взаиморасчетов по сделке, или выдана доверенность на регистрацию права собственности, или др.),

то в случае недостаточности оставшегося срока для подписания договора по приобретению Объекта и/или государственной регистрации права собственности на Объект настоящий договор считается автоматически продленным на срок, необходимый для завершения государственной регистрации.

- 8.2. При неполучении ЗАКАЗЧИКОМ извещения от ИСПОЛНИТЕЛЯ о дне сделки в порядке, предусмотренном договором, он обязан явиться для ее совершения и обеспечить явку будущего собственника к 12 часам 00 минутам последнего дня ~~срок~~ действия договора в офис по адресу: г. Москва,
- 8.3. В случае необходимости направления ЗАКАЗЧИКУ письменного извещения ЗАКАЗЧИК считается надлежащим образом извещенным, если сообщение было отправлено по адресу: _____
(почтовый индекс) _____
(подробный адрес)
- или по E-mail _____, или по факсу _____
- 8.4. В случае возникновения спора стороны принимают меры к его разрешению путем переговоров, а при невозможности урегулирования спора указанным способом для сторон является обязательным претензионный порядок рассмотрения споров через Примирительную комиссию.
- 8.5. Споры, связанные с заключенным договором, разрешаются в суде по месту заключения договора, согласно установленной действующим законодательством подведомственности.
- 8.6. ЗАКАЗЧИК в целях заключения, исполнения и архивации настоящего договора дает согласие ИСПОЛНИТЕЛЮ на обработку (включая передачу через интернет) согласно ст. 3 Федерального Закона «О персональных данных» персональных данных (фамилии, имени, отчества; даты и места рождения; адреса проживания; реквизитов документа, удостоверяющего личность; семейного положения; контактных телефонов; адреса электронной почты и иных сведений) ЗАКАЗЧИКА и участника сделки (при этом ЗАКАЗЧИК гарантирует, что персональные данные участника сделки и согласие на их передачу получены ЗАКАЗЧИКОМ на законных основаниях). Согласие действительно в период действия настоящего договора и в течение пяти лет после его прекращения, может быть отозвано в письменной форме.
- 8.7. ЗАКАЗЧИКУ разъяснены и понятны все положения договора, все пробелы в договоре заполнены после предварительного согласования с ЗАКАЗЧИКОМ и полностью одобрены им. Подписание настоящего договора ЗАКАЗЧИКОМ свидетельствует об отсутствии возражений и замечаний по договору.
- 8.8. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ (ДАННЫЕ) СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

1.Ф.И.О. _____

Контактные телефоны:

Домашний: _____

Рабочий: _____

Мобильный: _____

E-mail: _____

2.Ф.И.О. _____

Контактные телефоны:

Домашний: _____

Рабочий: _____

Мобильный: _____

E-mail: _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «КРИГЕР»

105005, Москва, ул. Бакунинская
д. 4-6, стр. 1, кпп 7701001,
р/сч.40702810900320002415,

в ОАО «БАНК МОСКВЫ»
БИК 044525219, к/сч 3010181050000000219
ОКПО 29912578, ОГРН 1147746559982

Подпись _____
/ _____

М.п.



ООО "КРИГЕР"
105005 г. Москва, ул. Бакунинская, д.
4-6, стр. 1, пом.8.
ИНН 7701396177, КПП 770101001.
ОГРН 1147746559982
Фактический адрес: Москва,
Профсоюзная ул. 154, кинотеатр
"АВРОРА". +7(929)909-5234

Если покупал
новостройку!

Версия 1.14
Ф.№ 1-НЧ-1.2
покупка с подбором

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

г. Москва

«_____» 201____ года

Гр.гр. _____

именуем, в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», и Общество с ограниченной ответственностью «ИНКОМ-Новые Черемушки», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице _____

, действующего/ей на основании

, заключили настоящее Дополнительное соглашение
к договору № _____ от «_____» 201____ года (далее – Договор) о нижеследующем:

Поскольку выбранный ЗАКАЗЧИКОМ Объект представляет собой квартиру в строящемся доме (право собственности на нее не зарегистрировано в установленном порядке):

1. Обязанности ИСПОЛНИТЕЛЯ по Договору считаются исполненными с момента подписания ЗАКАЗЧИКОМ/правоприобретателем договора о приобретении имущественных прав на Объект (договор уступки права требования, договор инвестирования, договор долевого участия, предварительный договор или т.п.), предложенного правообладателем Объекта (инвестором/застройщиком). ЗАКАЗЧИК согласен с тем, что форма, содержание вышеуказанного договора и порядок расчетов определяются правообладателем Объекта.
2. В тексте Договора вместо слов «будущий собственник» читать: «правоприобретатель», а вместо слов «собственник» читать: «правообладатель».
3. В тексте Договора под «договором приобретения» понимается заключаемый ЗАКАЗЧИКОМ/правоприобретателем с правообладателем договор о приобретении имущественных прав на Объект (права требования на последующее получение Объекта в собственность).
4. Изложить пункт 5.2 в следующей редакции: «Документальным подтверждением факта выполнения взаимных обязательств по Договору является Акт выполненных работ (услуг). В случае его неподписания ЗАКАЗЧИКОМ услуга считается полностью и надлежащим образом оказанной ИСПОЛНИТЕЛЕМ и принятой ЗАКАЗЧИКОМ в день подписания ЗАКАЗЧИКОМ/правоприобретателем договора приобретения».
5. Считать недействующими п. 2.1.2, 4.2.3, 4.2.6, Договора, а также положения Договора, касающиеся оформления Объекта в собственность и государственной регистрации. В части, не измененной условиями настоящего соглашения, положения Договора остаются прежними, если они не противоречат специфике приобретаемого ЗАКАЗЧИКОМ Объекта и существу обязательства, вытекающего из настоящего соглашения.
6. Изложить пункт 6.4 в следующей редакции: «ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности за качество строительства, несоблюдение сроков строительства жилого дома, его ввода в эксплуатацию и оформления права собственности на Объект, а также за содержание, исполнение и последствия заключения с правообладателем Объекта или третьими лицами договоров, направленных на приобретение/оформление прав на Объект». ЗАКАЗЧИК подтверждает отсутствие у него оснований для предъявления в дальнейшем каких-либо требований к ИСПОЛНИТЕЛЮ в связи с добровольным изменением условий Договора.
7. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «КРИГЕР»

105005, Москва, ул. Бакунинская
д. 4-6, стр. 1, кпп 7701001,
р/сч.40702810900320002415,
в ОАО «БАНК МОСКВЫ»
БИК 044525219, к/сч 30101810500000000219
ОКПО 29912578, ОГРН 1147746559982

Подпись _____ / _____

М.п.