# Договор об оказании услуг на обслуживание физического лица по отчуждению жилого помещения (цену на помещение устанавливает исполнитель по согласованию с заказчиком; одновременно исполнитель находит другое помещение для заказчика; фиксированный аванс выплачивает заказчик)

### ДОГОВОР N \_\_\_ об оказании услуг на обслуживание физического лица по отчуждению жилого помещения (цену на помещение устанавливает исполнитель по согласованию с заказчиком; одновременно исполнитель находит другое помещение для заказчика; фиксированный аванс выплачивает заказчик)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Агентство недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_, и гражданин (гражданка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. р., проживающ\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Заказчик", вместе именуемые "Стороны", в соответствии с законодательством Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется оказать услуги по обслуживанию Заказчика, связанному с отчуждением Заказчиком изолированного жилого помещения в многоквартирном доме (в дальнейшем именуемого "Помещение 1"), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представляющего собой расположенную на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_ (квартиру или комнату) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.1.1. В Помещении 1 имеются: балкон, лоджия, количество санузлов - \_\_\_, электроэнергия, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, газ, телефон, кабельное телевидение, Интернет, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый паспорт (или Технический паспорт, Поэтажный план) Помещения 1 прилагается (Приложение N \_\_\_) 1 .

1.1.2. Право собственности на Помещение 1 подтверждается Свидетельством о государственным регистрации права собственности N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выдано \_\_\_\_\_\_\_\_. Копия Свидетельства прилагается (Приложение N \_\_\_).

1.1.3. Члены семьи Заказчика:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт гражданина Российской Федерации серии \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт гражданина Российской Федерации серии \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

- несовершеннолетний(яя) от 14 до 18 лет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт гражданина Российской Федерации серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

- несовершеннолетний(яя) до 14 лет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (свидетельство о рождении \_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Заказчик гарантирует, что на момент отчуждения Помещения 1 в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, будет представлено надлежащим образом оформленное согласие супруга и органов опеки и попечительства на отчуждение, а также Помещение 1 будет свободно от прав пользования и (или) проживания членов его семьи и (или) третьих лиц.

1.1.4. Обслуживание Помещения 1 осуществляет собственник (управляющая организация, ТСЖ/ЖК). Копия договора прилагается (Приложение N \_\_\_).

1.1.5. Помещение 1 находится в удовлетворительном состоянии.

Особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.6. Заказчик не заключал договоров с иными лицами на отчуждение Помещения 1 и в период действия настоящего договора будет воздерживаться от заключения подобного договора.

В случае выявления данного обстоятельства после заключения настоящего договора Исполнитель вправе прекратить оказание договорных услуг.

1.1.7. По согласованию с Заказчиком цену Помещения 1 устанавливает Исполнитель на основе данных маркетингового исследования.

1.2. Одновременно Исполнитель принимает Заказчика на обслуживание, связанное с подбором по требованиям Заказчика и приобретением изолированного жилого помещения в многоквартирном доме (далее - "Помещение 2") со следующими параметрами: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_, р-н \_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование жилого помещения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, материал дома - \_\_\_\_\_\_\_\_\_, этажность - \_\_\_\_\_\_, этажи \_\_\_\_\_\_, общая площадь - от \_\_\_\_\_\_ кв. м, жилая площадь - от \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, площадь кухни - от \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, комнаты раздельные/совмещенные (ненужное зачеркнуть), наличие телефона - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кабельное телевидение - \_\_\_\_\_\_\_\_, Интернет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_, балкон/лоджия - \_\_\_\_\_\_\_\_, с/у - \_\_\_\_\_\_\_, окна выходят \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дополнительно:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Сроки оказания услуг по настоящему договору:

- начало - "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.;

- окончание - "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

1.4. Исполнитель обязуется оказывать услуги лично.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Осмотреть Помещение 1, проверить правильность оформления документов, касающихся Помещения 1.

2.1.2. Провести маркетинговые исследования по определению рыночной стоимости Помещения 1. Результаты исследования Исполнитель представляет Заказчику.

На основании данных маркетинговых исследований разработать текст и форму объявления о продаже Помещения 1. Разместить информацию о Помещении 1 и его стоимости в своей базе данных и предоставлять ее потенциальным покупателям.

2.1.3. Организовать осмотр Помещения 1 потенциальными покупателями в согласованное с Заказчиком время только в присутствии уполномоченного представителя Исполнителя.

2.1.4. Оказать Заказчику помощь в подборе и осмотре Помещения 2, отвечающего требованиям Заказчика, оговоренным в п. 1.2 настоящего договора. Осмотр каждого помещения фиксируется в листе осмотра.

2.1.5. Соблюсти конфиденциальность полученной информации, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.6. Известить Заказчика о ходе выполнения работ по его запросам.

2.1.7. В случае получения Исполнителем согласия на покупку Помещения 1 покупателем и согласия Заказчика на приобретение Помещения 2 организовать документальное оформление взаимоотношений между Заказчиком, покупателем Помещения 1 и продавцом Помещения 2.

2.1.8. В случае согласия покупателя на приобретение Помещения 1 известить Заказчика посредством телефонной связи или лично. Подписать с Заказчиком дополнительное соглашение об организации сделки купли-продажи Помещения 1, т.е. организовать подачу документов на регистрацию перехода прав собственности на Помещение 1 в органах государственной регистрации, оказать содействие в проведении безналичных или наличных расчетов, в том числе с использованием банковской ячейки или аккредитива.

2.1.9. В случае согласия Заказчика на приобретение Помещения 2 известить продавца посредством телефонной связи или лично. Подписать с Заказчиком дополнительное соглашение об организации сделки купли-продажи Помещения 2, т.е. организовать подачу документов на регистрацию перехода права собственности на Помещение 2 в органах государственной регистрации, оказать содействие в проведении безналичных или наличных расчетов, в том числе с использованием банковской ячейки или аккредитива.

2.1.10. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю на хранение, а в случае их утери или порчи - восстановить их за свой счет.

2.1.11. Оказать Заказчику консультационные услуги по всем вопросам, касающимся предмета настоящего договора.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Устанавливать контакты с потенциальными покупателями Помещения 1, потенциальными продавцами Помещения 2, организовывать просмотры Помещений 1 и 2.

2.2.2. В случае согласия покупателя на приобретение Помещения 1 заключать с последним договоры на обслуживание с правом получения денежных средств на приобретение Помещения 1.

2.2.3. В случае согласия Заказчика на приобретение Помещения 2 заключать с продавцами Помещения 2 договоры на обслуживание с правом как внесения, так и получения денежных средств.

2.2.4. Получать любую информацию, относящуюся к предмету договора, о Помещении 1 и Заказчике в государственных, коммерческих и прочих организациях и учреждениях.

2.2.5. Исполнитель вправе отказаться от выполнения обязательств по договору, предупредив об этом Заказчика в письменной форме не менее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, при условии полного возмещения Заказчику убытков.

2.3. По окончании оказания услуг Стороны оформляют акт об оказании услуг.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. В любое время вносить изменения в цену Помещения 1.

3.1.2. Заказчик вправе отказаться от выполнения договора, предупредив об этом Исполнителя в письменной форме не менее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней, при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Передавать на безвозмездное хранение Исполнителю при подписании настоящего договора копии документов, подтверждающие право собственности Заказчика на Помещение 1, сообщать все известные ему сведения, касающиеся предмета настоящего договора, и представлять для ознакомления все документы, затребованные Исполнителем для выполнения настоящего договора.

3.2.2. Предоставить Исполнителю ведение переговоров с покупателями с правом заключения договоров и получения денежных средств на приобретение Помещения.

3.2.3. Предоставить Исполнителю ведение переговоров с продавцами Помещения 2 с правом как внесения, так и получения денежных средств.

3.2.4. По требованию Исполнителя предоставлять возможность потенциальным покупателям осматривать Помещение 1 в сопровождении представителя Исполнителя.

3.2.5. Осматривать Помещение 2 в присутствии представителя Исполнителя, подписывать смотровое соглашение и уведомлять Исполнителя в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней о своем согласии или отказе от приобретения Помещения 2 лично, посредством письменного уведомления (в случае неуведомления в установленный срок Исполнитель рассматривает это как отказ Заказчика от варианта приобретения Помещения 2).

3.2.6. Уведомлять Исполнителя об изменении правоустанавливающих документов, паспортных данных, места жительства (пребывания), а также прав третьих лиц на Помещение в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) дней с момента наступления таких изменений.

3.2.7. В течение всего срока действия настоящего договора не заключать с третьими лицами соглашений, в том числе устных, об оказании ими услуг Заказчику по предмету настоящего договора.

3.2.8. Не вступать в контакты с потенциальными покупателями Помещения 1 или их представителями, осмотревшими Помещение 1 с представителем Исполнителя.

3.2.9. Не допускать ухудшения технического состояния Помещения 1, обеспечить сохранность предметов и оборудования, отчуждаемых совместно с Помещением.

3.2.10. Заказчик обязуется оплачивать услуги Исполнителя в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.2.11. Оказывать содействие Исполнителю в оказании услуг по настоящему договору.

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. В случае выполнения подп. 1.1, 2.1.8 настоящего договора Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.2. В случае выполнения подп. 1.2, 2.1.9 настоящего договора Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.3. Оплата за оказанные услуги производится в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента государственной регистрации перехода прав собственности на Помещение 1 и Помещение 2 соответственно путем внесения Заказчиком соответствующей суммы платежа в полном размере наличными в кассу Исполнителя или перечисления Заказчиком суммы платежа на банковский счет Исполнителя.

4.4. Для организации оказания услуг Заказчик в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента подписания настоящего договора выплачивает Исполнителю аванс в счет платежей, предусмотренных п. п. 4.1 и 4.2 настоящего договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.5. В случае невозможности выполнения, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

4.6. В случае когда невозможность выполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Заказчик в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации несет ответственность за предоставление недостоверной или недостаточно полной информации о свойствах, характеристиках и юридическом статусе Помещения.

5.2. Окончание действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

5.3. Заказчик как продавец несет ответственность за досрочное расторжение договора в виде неустойки в размере \_\_\_\_ процентов от стоимости Помещения 1.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

### 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При недостижении соглашения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

7.2. Срок окончания оказания услуг и действие настоящего договора могут быть пролонгированы по соглашению Сторон.

### 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор отменяет все предварительные договоры, соглашения и представления Сторон по его существу.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они составлены в письменной форме в двух экземплярах и подписаны обеими Сторонами, кроме случаев, предусмотренных настоящим договором.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.5. Документы, переданные Заказчиком Исполнителю на хранение:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

8.6.1. Кадастровый паспорт (или Технический паспорт, Поэтажный план) Помещения 1 (Приложение N \_\_\_) 1 .

8.6.2. Копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Помещение 1 N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (Приложение N \_\_\_).

8.6.3. Копия договора с управляющей организацией (ТСЖ/ЖК) (Приложение N \_\_\_).

8.6.4. Акт об оказании услуг (после подписания Сторонами).

8.6.5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ПОДПИСИ СТОРОН:

Исполнитель: Заказчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

1 В соответствии с п. 2 ст. 47 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" кадастровые планы, технические паспорта, иные документы, которые содержат описание объектов недвижимости и выданы в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу данного Федерального закона в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, признаются действительными и имеют равную юридическую силу с кадастровыми паспортами объектов недвижимости.

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/dogovor\_ob\_okazanii\_uslug\_na\_obsluzhivanie\_fizicheskogo\_lica\_po\_otchuzhdeniyu\_zhilogo\_pomeshheniya\_cenu\_na\_p.htm](https://порядокправа.рф/dogovor_ob_okazanii_uslug_na_obsluzhivanie_fizicheskogo_lica_po_otchuzhdeniyu_zhilogo_pomeshheniya_cenu_na_p.htm)