



## ДОГОВОР ПОКУПКИ

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Агентский договор (далее «Договор») разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Парус» и считается заключенным после оформления между сторонами Приложения к настоящему Договору (далее «Приложение»).

1.2. В настоящем Договоре используются следующие термины и толкования:

- «Агентство» - Общество с ограниченной ответственностью «Парус», официальный сайт: [www.rea-sail.ru](http://www.rea-sail.ru);
- «Клиент» - лица, указанные в Приложении к настоящему Договору, которым Агентство оказывает услуги;
- «Стороны» - Агентство и Клиент;
- «Приложение» - документ, оформляемый в простой письменной форме после достижения соглашения между сторонами по настоящему Договору, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора, содержащий информацию о цене, характеристиках Объекта, сроках оказания отдельных видов услуг, гарантиях Клиента, на основании которых Агентство осуществляет поиск Объекта;
- «Объект» - жилая/не жилая недвижимость, являющаяся предметом поиска;
- «Характеристики Объекта» - цена жилой/не жилой недвижимости, место ее расположения, иные параметры;
- «Поиск» - действия по подбору Объекта для Клиента;
- «Правоустанавливающие документы» - документы, подтверждающие право собственности/право на последующее оформление собственности Продавца на Объект;
- «Предварительный договор/Договор аванса» - соглашение между Клиентом и Продавцом, определяющее условия заключения в будущем Договора отчуждения Объекта в собственность/последующее оформление в собственность Клиента;
- «Согласие на приобретение Объекта» - заявление, подаваемое Клиентом Агентству и выражающее письменное согласие Клиента в приобретении найденного Агентством Объекта;
- «Продавец» - сторона, отчуждающая Объект, будь то физическое или юридическое лицо;
- «Услуги» - юридические и иные действия, совершаемые Агентством за вознаграждение по поручению Клиента от его имени и за его счет;
- «Акт осмотра» - документ, подтверждающий осмотр сторонами варианта Объекта, подобранный, по настоящему Договору, Агентством;
- «Акт сдачи-приемки» - документ, подтверждающий оказание услуг по настоящему Договору.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Клиент поручает, а Агентство обязуется оказать ему содействие в поиске Объекта недвижимости в интересах Клиента и за его счет, осуществить содействие в подписании договора отчуждения Объекта и при необходимости последующей государственной регистрации договора отчуждения Объекта.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АГЕНТСТВА

#### 3.1. Агентство обязано:

- 3.1.1. Осуществить поиск Объекта недвижимости.
- 3.1.2. Совместно с Клиентом участвовать в осмотре Объекта.
- 3.1.3. Осуществить содействие в подписании договора отчуждения Объекта и при необходимости последующей государственной регистрации договора отчуждения Объекта.

#### 3.2. Агентство вправе:

- 3.2.1. В целях надлежащего исполнения настоящего Договора поручить оказание услуг третьим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего Договора.
- 3.2.2. Требовать от Клиента надлежащего исполнения обязательств, которые он принял на себя по настоящему Договору.
- 3.2.3. Досрочно исполнить обязательства, принятые на себя по настоящему Договору.
- 3.2.4. Отказаться от исполнения принятых по настоящему Договору обязательств в том случае, если Клиент уклоняется или отказывается от их исполнения.
- 3.2.5. На основании дополнительного соглашения с Клиентом, и за его счет, оказать содействие по страхованию в страховой организации, риска утраты прав собственности на приобретаемый Объект.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА КЛИЕНТА

#### 4.1. Клиент обязан:

- 4.1.1. Предоставить Агентству на весь срок действия настоящего Договора право на поиск Объекта в целях его дальнейшего приобретения на свое имя или на имя третьих лиц и совершения иных действий, направленных на выполнение настоящего Договора.
- 4.1.2. В течение всего срока действия настоящего Договора самостоятельно, без согласия Агентства, не совершать сделки и не заключать Предварительные договоры/Договоры аванса или иные соглашения, не принимать на себя обязательств по приобретению Объекта недвижимости, поиск которого был осуществлен Агентством.
- 4.1.3. В течение всего срока действия настоящего Договора, а также в течение трех месяцев с момента прекращения действия и расторжения настоящего Договора, не совершать никаких действий по приобретению Объекта недвижимости, поиск которого был осуществлен Агентством, с лицами или при содействии лиц, представленных Агентством Клиенту в качестве Продавцов без согласия на то Агентства, а также с иными лицами, состоящими в родстве с Продавцами, а именно с их супругами, родителями, детьми, братьями и сестрами. Используяющим доказательством исполнения Агентством обязательства по поиску Объекта недвижимости является соответствующая запись в Акте просмотра Объекта, который подписывается Клиентом при просмотре Объекта.
- 4.1.4. Всех Продавцов, обратившихся к нему по вопросу отчуждения Объекта недвижимости, а также любых третьих лиц, представляющих интересы Продавцов или лиц, действующих от их имени или по их поручению, направлять в Агентство.
- 4.1.5. Осуществлять совместно с представителем Агентства осмотры Объектов. После осуществления осмотра Объекта подписывать об этом Акт. В случае отказа Клиента от подписания Акта осмотра в Акте делается отметка об этом, и осмотр считается осуществленным.
- 4.1.6. При выборе Объекта для его приобретения предоставить Агентству письменное согласие на приобретение Объекта.
- 4.1.7. Уведомить Агентство обо всех Предварительных договорах/Договорах аванса и иных соглашениях, заключаемых им в целях приобретения Объекта.
- 4.1.8. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его участия.
- 4.1.9. При выявлении обстоятельств, затрудняющих исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств либо препятствующих исполнению этих обязательств немедленно сообщить об этом Агентству.
- 4.1.10. Выплатить Агентству вознаграждение на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нести дополнительные расходы, связанные с приобретением Объекта.
- 4.1.11. Принимать от Агентства все выполненное для него по настоящему Договору.
- 4.2. Клиент вправе:
- 4.2.1. Требовать надлежащего исполнения обязательств, принятых Агентством по настоящему Договору.

### 5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

**5.1.** Общая стоимость услуг Агентства составляет 3 % (от 150 000 рублей за сделку) от цены Объекта, указанной в Приложении, и оплачивается Клиентом в течение одного дня после дачи Клиентом согласия на покупку Объекта. Окончательный размер вознаграждения Агентства может уточняться в соответствии с окончательной, продажной ценой Объекта указанной клиентом в Согласии на приобретение Объекта.

**5.2.** Обязательства Агентства, установленные в статье 2. настоящего Договора, считаются исполненными надлежащим образом по получению от Клиента письменного согласия на приобретение Объекта, или при подписании договора отчуждения Объекта и при необходимости последующей государственной регистрации договора отчуждения Объекта.

**5.3.** Оплата за Клиента услуг Агентства может быть произведена третьим лицом по поручению Клиента. В случае оплаты услуг третьим лицом, такой платеж будет считаться произведенным с согласия и поручения Клиента.

**5.4.** Клиент оплачивает авансовый платеж в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, который оплачивается Клиентом на расчетный счет Агентства в течении одного рабочего дня с момента заключения настоящего договора и который входит в стоимость услуг Агентства и не подлежит возврату Клиенту в случае досрочного расторжения договора по требованию Клиента, либо отказа Клиента от исполнения настоящего договора.

## **6. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АГЕНТСТВОМ**

**6.1.** Обязательства, предусмотренные настоящим Договором, считаются выполненными Агентством при наступлении одного из нижеуказанных событий:

- a)** нахождение Агентством Объекта и подписание Клиентом Согласия на приобретение Объекта;
- б)** прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.2. настоящего Договора, до момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки услуг;
- в)** самостоятельное приобретение Клиентом Объекта недвижимости, поиск которого был осуществлен Агентством;
- г)** заключение Клиентом Предварительного договора/Договора аванса и иного соглашения, направленного на приобретение Объекта;
- д)** при подписании договора отчуждения Объекта и при необходимости последующей государственной регистрации договора отчуждения Объекта.

**6.2.** Если Клиент отказывается от подписания Акта, то подписанный Агентством Акт высылается заказным письмом с уведомлением о вручении. При этом Акт считается подписанным Сторонами в момент его получения Клиентом либо по истечении шести дней со дня направления заказного письма.

**6.3.** Объект считается соответствующим требованиям клиента указанным в Приложении к настоящему Договору после дачи Клиентом Согласия на приобретение Объекта.

## **7. СРОКИ**

**7.1.** Срок действия настоящего Договора устанавливается по соглашению Сторон в Приложении.

**7.2.** Агентство вправе приостановить исполнение своих обязательств, в случае неисполнения обязательств, принятых на себя Клиентом по настоящему Договору.

## **8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** Досрочное прекращение Договора возможно по соглашению Сторон, за исключением случаев, специально предусмотренных настоящим Договором.

**8.2.** Агентство вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае:

- отказа от исполнения, нарушения либо уклонения от исполнения обязательств, принятых на себя по настоящему Договору Клиентом;
- нарушения Клиентом гарантий, указанных в Приложении.

**8.3.** В случае отсутствия предложений о продаже Объектов с характеристиками, установленными в Приложении, в течение срока действия настоящего Договора, условия Приложения могут быть пересмотрены по соглашению Сторон. Если Стороны не достигнут соглашения, настоящий Договор подлежит расторжению без взыскания убытков Сторонами.

**8.4.** Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, может производиться путем направления одной из сторон соответствующего письменного уведомления заказным письмом.

**8.5.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Клиентом своих обязательств по Договору, Клиент уплачивает Агентству все расходы, понесенные последним в ходе исполнения настоящего Договора.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

**9.1.** При множественности лиц со стороны Клиента их обязательства и ответственность являются солидарными.

**9.2.** Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**9.3.** Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по настоящему Договору надлежащим образом, несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Отсутствие вины за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

**9.4.** Стороны не вправе без согласия контрагента по настоящему Договору разглашать третьим лицам сведения, полученные друг от друга в результате исполнения настоящего Договора, которые расцениваются одной из сторон как личная либо коммерческая тайна. Сторона, не выполнившая это требование, возмещает другой стороне убытки.

**9.5.** Совокупная ответственность Агентства по настоящему Договору ограничивается суммой вознаграждения, уплаченного Агентством Клиентом по Договору.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**10.1.** При возникновении споров Стороны будут стремиться разрешить их путем переговоров, а при невозможности урегулирования спора указанным способом для Сторон является обязательным претензионный порядок рассмотрения споров.

**10.2.** Если возникший между Сторонами спор не представляется возможным разрешить в досудебном порядке, то любая из Сторон вправе передать его на рассмотрение в суд.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**11.1.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**11.2.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.