

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № ____ / ____
на услуги ипотечного брокера и покупку недвижимости.

г. Самара

« ____ » _____ 201__ г

Индивидуальный предприниматель Мельников Павел Александрович действующий на основании Свидетельства : серия 63 №006022803 , именуемый в дальнейшем АГЕНТ с одной стороны и

ОБРАЗЕЦ

именуемый (ые) в дальнейшем КЛИЕНТ, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АГЕНТ обязуется за вознаграждение совершать по поручению КЛИЕНТА следующие юридические и фактические действия :

- формирование кредитного досье КЛИЕНТА, с предоставлением его соответствующий заявленным требованиям КЛИЕНТА банк (ки), от имени и за счет КЛИЕНТА
- поиск для КЛИЕНТА соответствующего его требованиям объекта недвижимости с дальнейшим проведением по нему сделки купли –продажи , от имени и за счет КЛИЕНТА.
- а КЛИЕНТ обязуется оплатить услуги АГЕНТА согласно условиям договора и Приложению №1.

1.2. Требования КЛИЕНТА к ипотечному займу (Далее КРЕДИТ) :

Сумма ипотечного займа (далее по тексту КРЕДИТ) от _____

Первоначальный взнос от суммы КРЕДИТА не менее ____%

Процентная ставка до ____%

Срок кредитования от _____ лет до _____ лет.

1.3. Требования КЛИЕНТА к подбираемому ОБЪЕКТУ:

Максимальная стоимость _____

Город, район. _____

Количество комнат _____

Тип комнат _____

Тип дома _____

Этаж/этажность _____

Общая площадь _____

Жилая площадь _____

Площадь кухни _____

Наличие балкона/лоджии _____

Статус _____

Дополнительные требования:

Агент _____

Клиент _____

ОБРАЗЕЦ

2. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА.

2.1 АГЕНТ осуществляет оценку финансовых возможностей КЛИЕНТА и проводит подбор наиболее выгодной и соответствующей возможностям КЛИЕНТА ипотечной программы.

2.2. АГЕНТ осуществляет формирование кредитного досье КЛИЕНТА, с предоставлением его в рекомендованный согласно п. 2.1 Договора банк, с дальнейшим получением положительного или иного разрешения банка (далее БАНК) о предоставлении КРЕДИТА.

2.3. в случае положительного решения БАНКА АГЕНТ осуществляет поиск и обеспечивает определение параметров выставляемых на продажу объектов с учетом требований КЛИЕНТА (анализ рынка, предъявление КЛИЕНТУ статистических и аналитических материалов, отражающих состояние рынка) предоставление списка объектов, соответствующих как п. 1.2 так и первичным требованиям БАНКА, выдающего КРЕДИТ, находящихся в данный момент в экспозиции для согласования необходимости просмотра выбранных вариантов.

2.4. АГЕНТ организует просмотр ОБЪЕКТОВ по предварительному согласованию с КЛИЕНТОМ.

2.5. АГЕНТ обязуется обеспечить просмотр КЛИЕНТОМ не менее ____ (_____) ОБЪЕКТОВ, отвечающих требованиям, указанным в п.1.3. Договора.

2.6. В случае согласия КЛИЕНТА на приобретение одного из просмотренных им ОБЪЕКТОВ, КЛИЕНТ обязуется подтвердить данное согласие путем подписания Приложения №3 - обязательства по приобретению ОБЪЕКТА, а АГЕНТ обязуется обеспечить:

- проведение проверки ОБЪЕКТА на предмет соответствия требованиям сделки;
- проведение юридической экспертизы правоустанавливающих документов на ОБЪЕКТ;
- сбор и юридическую проверку иных документов, необходимых для заключения договора отчуждения ОБЪЕКТА;
- выявление обстоятельств по предыдущим сделкам с ОБЪЕКТОМ, могущих повлечь утерю или ограничение права собственности на ОБЪЕКТ у КЛИЕНТА, а также оснований для признания предстоящей Сделки купли-продажи ОБЪЕКТА недействительной, или возможностей предъявления обоснованного судебного иска о вселении лиц, не являющихся собственниками ОБЪЕКТА;
- проверку наличия состояния собственников ОБЪЕКТА, лиц, зарегистрированных в ОБЪЕКТЕ, на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере;
- юридическое сопровождение сделки, нотариальное оформление (либо оформление в простой письменной форме) и государственную регистрацию договора купли-продажи ОБЪЕКТА, где ее покупателем будет являться КЛИЕНТ или иное лицо указанное КЛИЕНТОМ, включая процедуру расчетов между Продавцом и Покупателем ОБЪЕКТА, а обязательства АГЕНТА по данному Договору считаются выполненными.

2.7. АГЕНТ гарантирует КЛИЕНТУ конфиденциальность условий настоящего Договора, договора купли-продажи (отчуждения) ОБЪЕКТА.

2.8 Оповещать КЛИЕНТА в случае изменения своих контактных данных в течении одного дня.

3. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА.

3.1. КЛИЕНТ в период действия Договора обязуется предоставлять по требованию АГЕНТА необходимые документы для формирования кредитного досье, в целях своевременного исполнения АГЕНТОМ п. 1.1 настоящего Договора, а также, в случае необходимости обеспечить личное присутствие в Банке, осуществляющего кредитование сделки с ОБЪЕКТОМ, для подписания кредитного договора и иных документов, необходимых для проведения сделки отчуждения ОБЪЕКТА на имя КЛИЕНТА или лица указанного им, в том числе присутствие в страховой компании, осуществляющей титульное страхование сделки с ОБЪЕКТОМ и страхование имущества в соответствии с п. 2.6. Договора.

Агент _____

Клиент _____

3.2. Не заключать аналогичные договоры (соглашения) с третьими лицами Расторгнуть либо завершить все договоры в отношении услуг данного договора с другими лицами и организациями.

3.3. КЛИЕНТ обязуется являться для просмотра ОБЪЕКТОВ по согласованию с АГЕНТОМ а также не вступать в переговоры с продающей стороной без предварительного согласования с АГЕНТОМ.

3.4. В случае согласия КЛИЕНТА на приобретение одного из просмотренных им ОБЪЕКТОВ, КЛИЕНТ обязуется заключить с АГЕНТОМ соглашение (обязательство, подтверждающее намерение приобрести выбранный ОБЪЕКТ), а также передать АГЕНТУ денежную сумму необходимую для заключения с продавцом ОБЪЕКТА предварительного договора купли-продажи (договора аванса/здатка), доверенность на представителя АГЕНТА для внесения денежных средств по вышеуказанному договору, либо обеспечить личное присутствие при подписании договора аванса/здатка за ОБЪЕКТ.

3.5. Оплатить АГЕНТУ услуги в размере и в сроки указанные в Приложении №1 которое является неотъемлемой частью данного договора. Сумма вознаграждения может быть подвергнута корректировке по письменному соглашению сторон исходя из затраченного АГЕНТОМ времени, характера и объема оказанных услуг.

3.6. Удостоверять подписью факт просмотра предоставленного АГЕНТОМ ОБЪЕКТА в Листе просмотра (Приложение №2 к настоящему договору)

3.7. Оповещать АГЕНТА в случае изменения своих контактных данных в течении одного дня.

3.8. КЛИЕНТ гарантирует (если в браке), что супруг(а) согласна на получение ипотечного КРЕДИТА от БАНКА для покупки ОБЪЕКТА, согласна с условиями и подписанием настоящего Договора КЛИЕНТОМ с АГЕНТОМ

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. АГЕНТ не несет ответственности в случае отказа Банками в ипотечном кредитовании КЛИЕНТА, а также если по результатам изучения рынка недвижимости, исходя из сложившегося спроса на данный вид объектов, АГЕНТОМ будет установлено, что исполнить обязательства по договору в соответствии с требованиями КЛИЕНТА, не представляется возможным, АГЕНТ имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом КЛИЕНТА.

4.2. В случае просмотра КЛИЕНТОМ ОБЪЕКТОВ, отличающихся по требованиям, заявленным в п.1.2. Договора, считать это изменением требований КЛИЕНТА к подбираемому ОБЪЕКТУ.

4.3. В случае отказа КЛИЕНТА от приобретения одного из просмотренных ОБЪЕКТОВ, предложенных АГЕНТОМ, соответствующих требованиям п. 1.2 Договора, а также в случае нарушения КЛИЕНТОМ условий п.п.3.2., 3.3. и других обязательств настоящего Договора, КЛИЕНТ обязан уплатить АГЕНТУ неустойку в размере _____ (_____) рублей, в течении пяти рабочих дней со дня установления факта нарушения договора, а обязательства АГЕНТА по настоящему Договору считаются выполненными.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы) в период действия Договора.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Изменение или расторжение настоящего Договора производится в письменной форме только по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.1. данного Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Договор действует с «___» _____ 201__ г. по «___» _____ 201__ г. включительно.

6.2. . Если за 10(десять) дней до окончания срока действия договора ни одна из сторон в письменной форме не отказалась от дальнейшего исполнения договора, то договор считается продленным на тот же срок. Если за 10 (десять) дней до окончания срока действия договора КЛИЕНТ отказался от дальнейшего исполнения договора, однако на момент такого отказа АГЕНТОМ выполнены обязанности по одобрению БАНКОМ КЛИЕНУ КРЕДИТА, поиску ОБЪЕКТА, проведению маркетинговых исследований, размещению рекламы, консультированию по вопросам, связанным с заключением договора купли-продажи, заключению соглашения о намерениях с покупателем, то КЛИЕНТ выплачивает АГЕНТУ полную сумму вознаграждения, установленную Приложением №1 к договору, и возмещает понесенные расходы.

6.3. До установленного срока договор прекращается вследствие исполнения сторонами взаимных обязательств по договору. В случае отказа БАНКА в кредитовании КЛИЕНТА.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями обеих сторон.

7.2. Все споры по настоящему Договору разрешаются сторонами путем переговоров и заключения мирового соглашения, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

7.3. КЛИЕНТ не возражает против привлечения АГЕНТОМ для исполнения настоящего Договора (либо его части) третьих лиц.

7.4.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АГЕНТ

ОБРАЗЕЦ КЛИЕНТ

ИП Мельников П.А.
ОГРНИП 315637200001210
ИНН 635703347787
Офис: г. Самара ул. Партизанская, д.19 - 430/4
Р/счет:40802810029430000106
ФИЛИАЛ «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 042202824
К/с 30101810200000000824 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ
БАНКА РОССИИ)

почта: an.melnitsa@mail.ru
телефон: 89626083201, 89376421010.

почта : _____
телефон: _____

_____ / Мельников П.А./

МП.



Приложение № 1

К агентскому договору № _____ / _____ от « _____ » _____ 201__ г.

на услуги ипотечного брокера и покупку недвижимости.

1. Клиент за выполнение действий по агентскому договору выплачивает Агенту вознаграждение в размере:

ОБРАЗЕЦ

2. Вознаграждение выплачивается Агенту одновременно:

2.1 При одобрении КЛИЕНТУ КРЕДИТА соответствующего требованиям п 1.2 ДОГОВОРА-

2.2 На подписании договора о намерении в отношении приобретаемого ОБЪЕКТА -

2.3. При подаче документов на регистрацию договора купли - продажи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области -

ОБРАЗЕЦ

ОБРАЗЕЦ

Адреса и банковские реквизиты сторон

АГЕНТ

КЛИЕНТ

ИП Мельников П.А.
 ОГРНИП 315637200001210
 ИНН 635703347787
 Офис: г. Самара ул. Партизанская, д.19 - 430/4

Р/счет: 40802810029430000106
 ФИЛИАЛ «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК»
 БИК 042202824
 К/с 30101810200000000824 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ
 БАНКА РОССИИ)

почта: an.melnitsa@mail.ru
 телефон: 89626083201, 89376421010.

ОБРАЗЕЦ

 почта : _____
 телефон: _____
 _____ / _____ / _____

 / Мельников П.А./

МП.

МП

