

Договор сопровождения сделки № _____

по поиску и приобретению объекта недвижимости в аренду с последующим выкупом.

г. Краснодар от «__» _____ 2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся _____ именуемый в дальнейшем «Заказчик» и ООО «Федеральное Бюро Выкупа Жилья», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет договора:

1) Исполнитель, на основании заявки Заказчика, которая является неотъемлемой частью договора, своими силами и за свой счёт осуществляет поиск и подбор вариантов жилых помещений для приобретения Заказчиком одного из них в аренду с правом выкупа; а так же организывает просмотры подобранных объектов Заказчиком, с выездом на объекты на транспорте компании со специалистом, закрепленным за Заказчиком (не менее трех просмотров) в пределах г.Краснодара.

2) Заказчик выбирает один из предложенных объектов для приобретения или мотивированно отклоняет предложения. Выбранный объект Заказчик приобретает в аренду с последующим выкупом.

3) Исполнитель оказывает Заказчику юридическую помощь и консультации в составлении, оформлении договора аренды с выкупом и его регистрации в госорганах; сопровождает сделку до фактической регистрации договора в юстиции.

4) Заказчик оплачивает расходы, связанные с регистрацией сделки аренды с выкупом (госпошлина, стоимость оформления доверенности), а так же услуги Исполнителя по сопровождению сделки (поиск и подбор объектов; организация встреч/просмотров; составление и согласование договора; сопровождение сделки в госорганах).

Срок исполнения договора:

5) Исполнитель подбирает Заказчику варианты, соответствующие его пожеланиям и финансовым возможностям, в течение трех месяцев с момента внесения предоплаты.

6) После выбора объекта Заказчиком, Исполнитель осуществляет содействие в оформлении сделки и регистрации её в юстиции в разумные для оформления сделки сроки.

Расходы, стоимость услуг и порядок оплаты:

7) Расходы не входят в стоимость услуг Исполнителя:

а) Госпошлина за договор аренды с правом выкупа 2000 руб. вносится в день регистрации договора аренды с правом выкупа.

б) оформление доверенности для регистрации лиц по месту проживания и доверенности для права получения арендных платежей 2000 рублей за каждую доверенность

в) нотариально удостоверенное согласие супруга (или супруги) на заключение сделки каждой из сторон - зависит от тарифа нотариуса, но не менее 800 рублей за каждое из согласий.

8) Стоимость услуг Исполнителя:

а) Составление индивидуального договора 12 400 руб.

б) Поиск, подбор объектов и организация просмотров: 25 000 руб.

в) Юридическое сопровождение до регистрации договора в управлении Росреестра 10 400 руб.

Общая сумма расходов и стоимость услуг Исполнителя по оформлению сделки составляет 55 400 руб.

Порядок оплаты:

9) Оплата расходов по оформлению сделки и услуг Исполнителя осуществляется заказчиком в кассу или на расчетный счет Исполнителя поэтапно:

Этап 1: Заказчик вносит предоплату в размере не менее 13 000 рублей в момент подписания договора или позже, но до начала оказания услуг Исполнителем. Объекты, подобранные на условиях Заказчика, Исполнитель отправляет по электронной почте или на WhatsApp с фотографиями и описанием объекта. При отсутствии у Заказчика выше перечисленных средств связи, Заказчик является в офис для просмотра объекта.

Этап 2: 30 400 рублей Заказчик вносит по факту нахождения подходящего объекта недвижимости и до начала составления договора аренды с выкупом.

Этап 3: 12 000 рублей Заказчик вносит по факту регистрации договора аренды с выкупом в юстиции.

Порядок оказания услуг:

10) После внесения предоплаты Заказчиком, Исполнитель направляет информацию о подобранных объектах на указанный Заказчиком электронный ящик и предоставляет Заказчику не менее 8 объектов в течение срока действия договора; выясняет дополнительную информацию об объектах у собственников по запросу Заказчика; организывает просмотры

выбранных объектов в согласованное с Заказчиком время. Заказчик обязуется являться на просмотры по указанным адресам в назначенное время.

11) После выбора объекта Заказчиком и внесения оплаты за второй этап, Исполнитель подготавливает договор аренды с выкупом для подписания и документы на объект для регистрации сделки в юстиции, оплачивает госпошину; заказчик согласовывает окончательные условия договора; далее стороны подписывают договор аренды с выкупом и, в сопровождении исполнителя, регистрируют сделку в юстиции.

Исполнение и расторжение договора:

12) Договор считается исполненным в случае подписания с Заказчиком договора аренды с правом выкупа. В этом случае Заказчик доплачивает Исполнителю оставшуюся стоимость его услуг по договору.

13) В случае, когда Заказчик отказывается от дальнейшего исполнения договора по любым основаниям(например: отказывается осматривать объекты, безосновательно отказывается от утверждения предлагаемых объектов, не оплачивает следующий этап работ, передумал покупать, отказывается явиться на регистрацию договора в юстицию и т.п.), договор считается исполненным, и внесенные по договору Заказчиком средства возврату не подлежат.

14) Договор считается расторгнутым при невыполнении Исполнителем условий договора в установленный срок. В этом случае предоплата возвращается Заказчику;

Заключительные условия:

15) Конкретные условия сдачи жилья в аренду с правом выкупа Заказчику указаны в договоре аренды / субаренды с правом выкупа, который выдаётся Заказчику для ознакомления и внесения замечаний и изменений перед окончательным подписанием и регистрацией в юстиции.

16) Подписывая настоящий договор, Заказчик подтверждает, что ознакомлен со стандартным, установленным Исполнителем(без указания стоимости объекта и других индивидуальных особенностей объекта), образцом договора аренды с выкупом, и не возражает использовать его для приобретения недвижимости себе в собственность.

17) Заказчик предупреждён, что минимальная сумма первоначального взноса 300 000 (триста тысяч) рублей для приобретения 1-2 комнатной квартиры и 100 000 — 150 000 (сто тысяч — сто пятьдесят тысяч) рублей для приобретения комнаты или другого бюджетного жилища.

18) Заказчик имеет право на скидку в случае если вносит предоплату в размере 25 000 рублей, либо 44 900 рублей. В этом случае стоимость услуг Исполнителя (не считая расходов) составляет 44 900 рублей.

19) Во всём, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством России.

Исполнитель	Заказчик
<p>ООО «Федеральное Бюро Выкупа Жилья» Юр. адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 111, помещение №5 Адрес для корреспонденции: г. Краснодар, ул. Красная, д. 111, 350000 ОГРН 1162375058130 ИНН 2308240545 КПП 230801001</p>	
<p>КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ, ГОРОД КРАСНОДАР . БИК 040349722 к/с 30101810200000000722 р/с 40702810700000001517</p>	

Назырова К.А. _____
(Руководитель отдела по работе с клиентами).