

ДОГОВОР

НА ОКАЗАНИЕ ВОЗМЕЗДНЫХ КОНСУЛЬТАЦИОННЫХ И МАРКЕТИНГОВЫХ УСЛУГ ПРИ ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

г. Москва

"___" _____ 201__ г.

Агентство недвижимости ООО "Агентесса, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____ действующего на основании доверенности № _____, от "___" _____ 201__ г. с одной стороны, и _____, именуемый(-ая) в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** обязуется оказать услуги по поиску и подбору приемлемого для **Заказчика** покупателя на объект недвижимости, расположенный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "**Объект**". **Объект** подлежит продаже со всеми неотделимыми улучшениями и оборудованием (сантехническое оборудование, коммуникации, тепловое оборудование и т.п.)
- 1.2. **Заказчик** предоставляет **Исполнителю** исключительное (эксклюзивное) право на поиск покупателя (покупателей) и продажу указанного **Объекта**.
- 1.3. **Заказчик** обязуется оплатить услуги **Исполнителя** в порядке, в срок и на условиях, определенных настоящим Договором.
- 1.4. Цена **Объекта** подлежит согласованию с **Заказчиком** в рабочем порядке.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Исполнитель** обязуется:

- подыскать организацию или физическое лицо, заинтересованные в приобретении объекта **Заказчика** и отвечающие требованиям, предъявляемым **Заказчиком** к покупателю;
- от имени и по поручению **Заказчика** провести предварительные переговоры с потенциальными покупателями;
- организовать встречи предполагаемых покупателей с **Заказчиком**;
- совместно с **Заказчиком** подготовить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи **Объекта**;
- присутствовать на переговорах и встречах со всеми потенциальными покупателями;
- сообщать **Заказчику**, по его требованию, все сведения о ходе исполнения настоящего Договора и, при необходимости, представлять соответствующие документы (копии документов);
- передавать потенциальным покупателям письменную информацию об объекте только в случае, если данная информация предоставлена **Заказчиком** или получена из официальных источников;
- произвести за свой счет оплату работы специалистов, а также услуги организаций, привлекаемых **Исполнителем** с целью выполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.2. На условиях, согласованных с **Заказчиком**, **Исполнитель**, кроме того:

- проводит правовую экспертизу документов, удостоверяющих права **Заказчика** на объект;
- консультирует **Заказчика** по вопросам законодательства, регулирующего отношения собственности на объекты недвижимости;
- консультирует **Заказчика** по вопросам цен на помещения, подобные **Объекту**, расположенные в районе расположения **Объекта**;
- на условиях, согласованных с **Заказчиком**, и за счет **Заказчика** привлекает строителей, оценщиков и других специалистов в целях подготовки необходимой документации по **Объекту**, а также для формирования рекламного пакета и продажи **Объекта**.

2.3. **Исполнитель** имеет право:

- на основании выданной в установленном порядке доверенности представлять **Заказчика** по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, в отношениях со всеми организациями, учреждениями и гражданами;
- от имени **Заказчика** вести переговоры с потенциальными покупателями, а также подписывать документы, право подписания которых будет предоставлено **Исполнителю Заказчиком**;
- требовать и получать от **Заказчика** все необходимые документы, в том числе планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к **Объекту**;
- требовать и получать от **Заказчика** любые правоустанавливающие документы на **Объект**;
- снимать копии с любых документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему договору;
- пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по договору.

2.4. **Заказчик** обязан:

- предоставить **Исполнителю** все имеющиеся у него сведения и документы, необходимые для поиска покупателей и заключения договора купли-продажи;
- предоставить **Исполнителю** документы, подтверждающие права **Заказчика** на **Объект**;
- совместно с **Исполнителем** разработать условия договора купли-продажи **Объекта**, форму и порядок расчетов;
- предоставить **Исполнителю** необходимые полномочия в рамках настоящего договора, оформив это соответствующими доверенностями и договорами;
- принимать от **Исполнителя** протоколы переговоров, письма, справки о проделанной работе и другие материалы;
- принимать работу **Исполнителя** и подписывать акты о проделанной работе;
- проводить переговоры с предполагаемыми покупателями или их представителями только в присутствии представителя **Исполнителя**;
- своевременно, не менее чем за 24 часа, предупреждать **Исполнителя** о времени и месте проведения переговоров по вопросам, связанным с продажей **Объекта**;
- оплатить услуги **Исполнителя** в порядке, в сроки и в размере, установленные настоящим договором.

2.5. **Заказчик** обязуется адресовать всех обратившихся к нему потенциальных покупателей и их представителей непосредственно к **Исполнителю**.

2.6. **Заказчик** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, **Объект** не является предметом залога, не сдан в долгосрочную (на срок более одного года) аренду, не передан в безвозмездное пользование третьим лицам, на него не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также на **Объект** не заявлено каких-либо претензий со стороны третьих лиц и уполномоченных государственных органов.

2.7. **Заказчик** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора отсутствуют договоры и иные соглашения о продаже, дарении или отчуждении **Объекта** по иным основаниям, о передаче **Объекта** в аренду, в безвозмездное пользование.

2.8. В случае обращения взыскания на **Объект Заказчик** обязан немедленно сообщить об этом **Исполнителю**.

2.9. **Заказчик** обязуется в период действия настоящего договора не передавать объект в залог, не сдавать в аренду, не предоставлять в безвозмездное пользование, а также не продавать его, не дарить либо отчуждать иным способом без уведомления **Исполнителя**.

2.10. **Заказчик** имеет право:

- требовать у **Исполнителя** сведения о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную **Исполнителем** работу;
- запрашивать у **Исполнителя** данные о потенциальных покупателях и сведения о проведенных переговорах;
- присутствовать на всех переговорах с потенциальными покупателями по вопросам подготовки договора купли-продажи.

2.11. Обязательства **Исполнителя** перед **Заказчиком** считаются выполненными в следующих случаях:

- если **Заказчик** подписал договор купли-продажи объекта с покупателем (гражданином или юридическим лицом), представленным **Исполнителем**;
- если **Заказчик** подписал договор купли-продажи **Объекта** с лицом или организацией, являющимся участниками (учредителями), акционерами организации, представленной **Исполнителем Заказчику** в качестве возможного покупателя;
- если **Заказчик** подписал договор купли-продажи **Объекта** с организацией, учредителем (участником), акционером которой является хотя бы один из руководителей организации, представленной **Исполнителем** в качестве возможного покупателя;
- если **Заказчик** подписал договор купли-продажи с организацией, в которой хотя бы одним из учредителей (участников), акционеров либо одним из руководителей является хотя бы один из учредителей (участников), акционеров либо один из руководителей организации, представленной **Исполнителем Заказчику** в качестве возможного покупателя.

Обязательства **Исполнителя** считаются выполненными, если договор купли-продажи подписан с лицами, указанными в настоящем пункте, в течение срока действия настоящего Договора.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания **Сторонами** и действует до "___" _____ 201_ г.
- 3.2. Оплата услуг **Исполнителя** составляет 3% (три процента) от покупной цены **Объекта**.
- 3.3. В счет оплаты услуг, для оплаты части рекламной компании по продаже **Объекта**, **Заказчик** выплачивает исполнителю сумму в размере _____ (_____ рублей) при заключении Настоящего Договора.
- 3.4. Окончательная оплата услуг **Исполнителя** составляет ___% от покупной цены **Объекта** за минусом суммы внесенной **Заказчиком** в счет оплаты части рекламной компании и выплачивается **Исполнителю** в день подписания договора купли-продажи на основании Акта оказанных услуг (**Приложение N1**).
- 3.5. Акт оказанных услуг подписывается сторонами в день подписания договора купли-продажи на **Объект**.
- 3.6. В случае неподписания Акта оказанных услуг в течение срока, оговоренного в п.3.5 настоящего договора, **Заказчик** обязан в течение 3-х календарных дней предоставить обоснованный отказ в подписании акта, оформленный в письменной форме.

4. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. До истечения срока действия настоящий договор не может быть расторгнут ни одной из сторон в одностороннем порядке без согласия другой стороны.
- 4.2. Настоящий Договор прекращает действие в следующих случаях:
- при исполнении обязательств по договору сторонами;
 - по соглашению сторон;
 - по решению суда (арбитражного суда).
- 4.3. За последствия, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением п. 2.2 настоящего договора, **Исполнитель** несет ответственность в размере суммы полученного вознаграждения.
- 4.4. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения **Договора** в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
- 4.5. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, например: стихийные бедствия, чрезвычайные события социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), правительственные постановления или распоряжения государственных органов, делающие невозможным реализацию Объекта.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 5.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
- 5.2. В случае, если **Стороны** не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

паспорт серия _____
выдан "___" _____ г.
кем/где _____

зарегистрирован _____

дата рождения _____
Контактный тел. _____

Подпись _____ / _____
(ФИО Заказчика)

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Агентство недвижимости ООО "Агентесса",
123104, г. Москва, Спиридоньевский пер., д.8.
ИНН: 7703753635
ОГРН: 1117746777940
р/с 40702810300000037977, "ВТБ 24" (ЗАО)

Подпись _____ / _____

(Ф.И.О. агентессы)

АКТ
сдачи - приемки выполненных работ (оказанных услуг)
Приложение №1 к Договору Возмездного Оказания Услуг
№ _____ от "___" _____ 201__ г.

г. Москва

Агентство недвижимости ООО "Агентесса", именуемое в дальнейшем "**Исполнитель**", в лице _____ действующего на основании доверенности №_____, от "___" _____ 201_ г. с одной стороны, и гр. _____, именуемый(-ая) в дальнейшем "**Заказчик**", с другой стороны, в дальнейшем именуемые "**Стороны**", составили настоящий акт об исполнении договора возмездного оказания услуг, заключенного между ними "___" _____ 201__ г. (далее - "Договор") о нижеследующем.

1. Все обязательства по Договору исполнены сторонами друг перед другом в полном объеме и надлежащим образом.
2. Вознаграждение в размере _____ (_____) рублей выплачено **Заказчиком Исполнителю**.
3. Правовых претензий, в том числе финансовых, по условиям Договора, стороны друг к другу не имеют.

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Подпись _____ / _____
(ФИО Заказчика)

Подпись _____ / _____
(Ф.И.О. агентессы)

"___" _____ 201__ г.

"___" _____ 201__ г.