Договор

на оказание риэлтерских услуг

Кемеровская область «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью «ХХХ», в лице директора ХХХ, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с одной стороны и

Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_19\_\_\_г.р., паспорт:серия\_\_\_\_\_\_, номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г., состоящий на регистрационном учете по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, заключили настоящий Договор, о нижеследующем:

1.Предмет договора.

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги, установленные настоящим договором, а Заказчик обязуется оплатить их в полном объеме в порядке и на условиях настоящего договора.

 1.2. В рамках настоящего договора Исполнитель обязуется подыскать продавца с целью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (покупки/обмена) Заказчиком объекта недвижимости в виде квартиры, а также оказать информационно-консультационные услуги Заказчику по поиску и подбору Объекта недвижимости (именуемый далее - Объект) в целях его дальнейшего приобретения Заказчиком, для чего Исполнитель обязуется оказывать следующие услуги и исполнять обязанности:

провести маркетинговые исследования, для установления реальной рыночной стоимости Объекта с целью продажи /мены Объекта по наиболее выгодной для Заказчика стоимости;

организовать рекламные мероприятия, связанные с размещением в средствах массовой информации, а также при использовании Интернета, рекламы по продаже принадлежащего Заказчику объекта, подлежащего отчуждению;

организовать просмотр Объекта потенциальными Покупателями, предоставить Заказчику необходимую информацию о Покупателе (удостоверение личности, платежеспособность (наличные/ипотека /рассрочка);

при необходимости, с согласия Заказчика, для эффективности рекламных мероприятий сделать (фотографии/видео) объекта для показа потенциальным покупателям

 провести правовую экспертизу правоустанавливающих документов для обеспечения сделки;

организовать переговоры с потенциальным покупателем объекта, а также процедуру приёма и внесения аванса (задатка) за Объект, подготовить предварительный договор для обеспечения заключения в последующем основного договора.

организовать своевременность взаиморасчётов между участниками сделки и обеспечить её конфиденциальность.

2. Обязанности сторон.

2.3. ЗАКАЗЧИК в рамках настоящего договора обязуется:

предоставить Исполнителю документы, устанавливающие и подтверждающие право собственности Заказчика на Объект;

оказывать Исполнителю содействие на всех этапах подготовки и проведения сделки по предмету настоящего Договора, подписывать акт просмотра объекта (Приложение №1) к настоящему договору;

не предпринимать самостоятельных действий и не обращаться к другим лицам и организациям по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

По результату оказания услуг по настоящему договору, подписать Акт выполненных работ и оплатить услуги Исполнителя по настоящему договору;

обеспечить Исполнителя всеми необходимыми денежными средствами, направленными на исполнение настоящего договора, в том числе для исполнения обязательств, связанных с передачей авансов (задатков), подписанию соответствующих соглашений либо совершить все необходимые действия, направленные на самостоятельное заключение таких договоров, соглашений и передачу денежных средств в оплату авансового платежа либо задатка, направленного на обеспечение заключения основного договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4. На условиях настоящего договора Исполнитель оказывает услуги как своими собственными силами, так и с привлечением третьих лиц по соответствующим гражданско-правовым договорам, заключаемым Исполнителем. Необходимость их привлечения по условиям настоящего договора определяется Исполнителем и не требует дополнительного согласования с Заказчиком. В рамках указанных договоров Исполнитель вправе передавать третьим лицам персональные данные Заказчика, связанные с необходимостью исполнения указанных договоров.

2.5. Заказчик предоставляет Исполнителю исключительное право вести все переговоры в его интересах с физическими и юридическими лицами, выступающими в качестве потенциальных Покупателей. При этом основные договоры, связанные с продажей и последующим приобретением желаемого объекта (при обмене) либо без него (при продаже объекта), заключаются непосредственно между Продавцом (Заказчиком по настоящему договору) и Покупателем, т.е. лицом, приобретающим отчуждаемый Объект недвижимости, либо их представителями, наделенными соответствующими полномочиями по закону, либо на основании действующих доверенностей, выданных по правилам и в порядке, установленным действующим законодательством РФ, а договоры, сопутствующие заключению основных договоров купли-продажи, такие как: договор аванса, задатка, оказания услуг и прочее, могут подписываться со стороны Покупателя также Исполнителем по настоящему договору, действующему в этом случае от своего лица, но в интересах Заказчика, в качестве посредника, уполномоченного настоящим договором на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок.

3.Стоимость услуг

3.1. Оказываемые по настоящему договору услуги подлежат оплате Заказчиком в размере, порядке и на условиях, установленных п.3.2. настоящего договора, исходя из объема их оказания.

3.2. Подлежащая оплате стоимость услуг Исполнителя по настоящему договору состоит из двух составляющих ее частей и определяется следующим образом:

3.2.1 Неизменная и подлежащая безусловной оплате часть стоимости оказываемых по настоящему договору услуг устанавливается сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и подлежит оплате независимо от факта продажи и выбора (при обмене) Заказчиком Объекта. Данная часть оплаты стоимости услуг может быть произведена Заказчиком в течении всего срока оказания услуг по настоящему договору, установленного п.5.1. настоящего договора. В случае досрочного одностороннего отказа Заказчика от исполнения настоящего договора и расторжения договора по этим основаниям, оплаченная к моменту такого расторжения в соответствии с настоящим пунктом договора сумма стоимости услуг возврату Исполнителем Заказчику не подлежит. Если оплата стоимости, установленной настоящим пунктом договора к моменту его расторжения Заказчиком не была произведена, она подлежит оплате Исполнителю не позднее даты расторжения настоящего договора по инициативе Заказчика, определяемой в соответствии с п.5.2. В случае нарушения установленного настоящим договором срока оплаты, Заказчик несет ответственность, установленную настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.2.2. Вторая часть оплаты стоимости оказываемых по настоящему договору услуг находится в непосредственной зависимости от фактической продажи и выбора (при обмене) объекта недвижимого имущества. В случае намерения Заказчика продать принадлежащий ему Объект подобранному Исполнителем покупателю и (или) приобрести в собственность Объект, указанный в Акте просмотра объектов недвижимости (Приложение №1), Заказчик обязан оплатить Исполнителю сумму, составляющую вторую часть установленной настоящим договором стоимости услуг, которая определяется сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Оплата по настоящему пункту договора производится в рублях РФ не позднее дня подписания Заказчиком договора по продаже (приобретению) объекта недвижимости. В этом случае, по отдельно достигнутому соглашению сторон настоящего договора стоимость услуг, установленная его п.3.2.1., может быть включена в стоимость услуг, установленной настоящим пунктом договора. Срок оплаты в этом случае определяется датой подписания договора купли-продажи отчуждаемого и (или) приобретаемого Заказчиком объекта.

3.3. Все расходы, понесенные Исполнителем по настоящему договору, в том числе расходы, связанные с оплатой услуг, оказанных третьими лицами для исполнения настоящего договора, подлежат возмещению Заказчиком в полном объеме на основании документов, свидетельствующих о их наличии. В частности, на условиях настоящего договора стороны договариваются о том, что документами, свидетельствующими о наличии расходов Исполнителя, являются (любой из перечисленных документов): договоры на оказание соответствующих услуг, приходные кассовые ордера, квитанции об оплате, расписки в получении денежных средств, а также кассовые чеки с копией.

4.Ответственность сторон

4.1. Спорные вопросы, возникающие при выполнении сторонами настоящего Договора, решаются по взаимному согласованию, а при невозможности этого – в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору только при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

4.3. Исполнитель несёт ответственность за сохранность полученных от Заказчика документов и в случае утраты обязуется восстановить их за свой счёт.

4.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг по настоящему договору, установленных п.п.4.2.1. и 4.2.2 настоящего договора он несет ответственность в виде неустойки в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязательств. Данное условие распространяется также на случаи неисполнения (ненадлежащего исполнения) Заказчиком условий по оплате услуг при его одностороннем отказе от исполнения настоящего договора и его досрочного расторжения по этому основанию. В этом случае подлежащая оплате стоимость услуг, устанавливаемая в соответствии с п.4.2.1 договора, подлежит взысканию с Заказчика вместе с неустойкой за просрочку оплаты.

4.5. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) условий настоящего договора Исполнителем, он несет ответственность, установленную действующим законодательством РФ.

4.6. На условиях настоящего договора не является неисполнением либо ненадлежащим исполнением условий настоящего договора со стороны Исполнителя отсутствие результата в виде фактической продажи (приобретения при обмене) Заказчиком объекта недвижимости, если Исполнителем были выполнены все, предусмотренные настоящим договором обязательства, установленные пунктом 1.2. настоящего договора. В этом случае настоящий договор признается исполненным Исполнителем в полном объеме.

5.Срок действия и порядок расторжения договора

5.1. Настоящий договор считается заключенным с моменты его подписания и действует до «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Срок оказания услуг считается продленным на аналогичный срок при отсутствии возражения сторон. О своих возражения по продлению срока оказании услуг по настоящему договору возражающая сторона обязана уведомить вторую сторону не позднее 10 дней до момента окончания срока оказания услуг.

5.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов согласно п.3.3. настоящего договора (п.1 ст.782 ГК РФ). В этом случае договор считается расторгнутым с момента возмещения Заказчиком понесенных Исполнителем расходов по настоящему договору. Одностороннее расторжение настоящего договора не влечет изменения его условий по оплате оказанных по нему услуг. В этом случае оплата услуг по договору производится в соответствии с его пунктом 3.2.1.

5.3. Стороны вправе также расторгнуть настоящий договор по взаимному соглашению либо по основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

6. Дополнительные условия.

6.1. Путем подписания настоящего договора Заказчик подтверждает, что все его условия ему понятны и разъяснены, полная информация, касающаяся исполнения настоящего договора, а также прейскуранта цен, утверждаемого Исполнителем в одностороннем порядке, его место расположения на «доске потребителя» и свободный доступ к ознакомлению с ним, до Заказчика доведены и ему понятны, ознакомление с действующим прейскурантом цен он подтверждает.

6.2. По факту оказания услуг по настоящему договору стороны подписывают акт выполненных работ, который предоставляется Исполнителем Заказчику не позднее следующего дня после его исполнения, а в случае досрочного расторжения по инициативе Заказчика – не позднее дня, следующего за днем расторжения договора. Заказчик обязан в течение 3 (трех) дней с момента предъявление Исполнителем акта подписать его либо представить свои письменные возражения. В случае не подписания и(или) не предоставления своих возражений к акту оказанных услуг, он признается подписанным без возражений, обязательства Исполнителя исполненными по настоящему договору в полном объеме и качественно, предусмотренные договором услуги – исполненными Исполнителем надлежащим образом.

6.3. Все разногласия, возникающие в связи с исполнением Сторонами настоящего договора, урегулируются путем переговоров Сторон, а при не достижении соглашения Сторон – в судебном порядке. До сведения **Заказчика** доведено, что **Исполнитель** является членом **НО «Ассоциация риэлторов Кемеровской области» (СРО)**, руководствуется в своей деятельности, Стандартом, Правилами осуществления риэлторской деятельности и Кодексом этики **НО «Ассоциация риэлторов Кемеровской области» (СРО).** Стороны оповещены о возможности урегулирования возникающих разногласий путем обращения в Комитет защиты прав потребителей и участников рынка недвижимости Ассоциации риэлторов Кемеровской области

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из сторон.

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

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

Приложение №1 к Договору

 на оказание риэлторских услуг

 от « \_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.

 АКТ ПРОСМОТРА

 Объекта недвижимости

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Дата |  Ф.И.О потенциального продавца |  Подпись Заказчика |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 |  |  |  |
| 15 |  |  |  |
| 16 |  |  |  |
| 17 |  |  |  |
| 18 |  |  |  |
| 19 |  |  |  |
| 20 |  |  |  |

Приложение №2 к Договору

на оказание риэлторских услуг

 от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

АКТ выполненных работ

по договору на оказание риэлтерских услуг

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

 Общество с ограниченной ответственностью ХХХ, в лице директора ХХХ, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны и Гр.

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

 ( Заказчик)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_19\_\_\_ г. р., паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г., состоящий на регистрационном учете по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны

 Подписали настоящий АКТ, о том, что услуги по договору от « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., заключенному между Заказчиком и Исполнителем выполнены Исполнителем в полном объеме и надлежащим образом. Претензии по качеству и объему оказанных услуг Заказчик не имеет.

Общая стоимость оказанных по договору услуг составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и оплачена Заказчиком полностью. Размер расходов Исполнителя, связанных с оказанием услуг по договору, составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, их размере Заказчику Исполнителем подтвержден и Заказчиком оплачен.

Претензий, касающихся оказания услуг по договору и произведенного расчета между сторонами расчета по нему, Стороны друг к другу не имеют.

 Заказчик:

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

 (подпись) Ф.И.О.

Исполнитель:

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

 (подпись) Ф.И.О.