Продажа

**АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ КОНСАЛТИНГОВАЯ ФИРМА «АТОЛЛ ПРОМ»** ИП Савченко К.И. 350063, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Постовая, дом 61. Тел. 8 918 388 55 89, email: [89882466912@mail.ru](mailto:89882466912@mail.ru) , сайт: [www.1atoll.ru](http://www.1atoll.ru)

# **ДОГОВОР № \_\_\_**

# возмездного оказания услуг по продаже объекта недвижимости

г. Краснодар «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Савченко Кирилл Игоревич, ИНН 230813042354, ОГРНИП 316237500028450, зарегистрированный в МИФНС № 16 по Краснодарскому краю 08.06.2016 г., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации серия 23 № 010001301, в лице гражданки РФ Разуваевской Яны Владимировны, действующей на основании доверенности 23 АА 5912184 от 08.06.2016 г., заверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа Мартыновым Игорем Ивановичем, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1**. По настоящему договору Исполнитель обязуется провести для Заказчика действия (риэлторские услуги) направленные на поиск приобретателя (Покупателя) на условиях Заказчика (Продавца) на отчуждаемый Заказчиком объект недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.2.** Право собственности Заказчика на указанный в п. 1.1. настоящего договора Объект подтверждено следующими документами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1.3**. Заказчик устанавливает цену отчуждения (купля-продажа и т.п.) Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

**1.4**. Заказчик оплачивает комиссионное вознаграждение за оказанные действия (риэлторские услуги) в порядке, сроки и на условиях, определенных договором.

**1.5** Услуги считаются оказанными после подписания сторонами Акта выполненных работ, отражающего объем и цену услуг, оказанных Исполнителем, а также их качество. Акт выполненных работ оформляется сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1 - «Акт выполненных работ»).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1**. **Исполнитель обязуется**:

- в интересах Заказчика провести действия, перечисленные в п. 1.1. настоящего договора;

- выполнить первичный осмотр и оценку потребительских и технических характеристик Объекта до начала его показа потенциальным приобретателям

- провести правовой анализ документов, удостоверяющих право собственности Заказчика на отчуждаемый Объект

- подготовить информационный «файл» Объекта (фото объекта, «паспорт объекта», описание объекта);

- провести за свой счёт комплекс мероприятий по реализации Объекта;

- обеспечить Заказчику условия приоритетной продажи Объекта недвижимости, указанного в п. 1.1. настоящего договора;

- информировать обратившегося к Исполнителю потенциального клиента об отчуждаемом Объекте;

- проводить консультации всех заинтересованных в приобретении лиц по характеристикам Объекта;

- организовывать и проводить для потенциальных Покупателей осмотр Объекта;

- организовывать и проводить встречи предполагаемых Покупателей с Заказчиком;

- организовывать и проводить необходимые переговоры по предмету настоящего договора, а также предоставлять помещения Исполнителя для проведения переговоров, обеспечивать в них участие специалистов Исполнителя, иных компетентных лиц;

- не совершать никаких юридических действий от имени Заказчика без его письменного согласия, Любые юридические действия от имени Заказчика совершаются Исполнителем на основе отдельного соглашения между Сторонами;

- консультировать Заказчика по всем вопросам, связанным с продажей Объекта;

- по поручению Заказчика выполнить подготовку документов, необходимых для совершения сделки за счет «Покупателя»;

- обеспечить со своей стороны конфиденциальность условий настоящего договора, информацию о собственниках Объекта и времени проведения сделки;

**-** в целях дополнительных гарантий, безопасности совершения сделки купли-продажи произвести ее юридическое оформление с согласия Заказчика или потенциального Покупателя объекта недвижимого имущества.

**2.2. Исполнитель имеет право**:

- требовать и получать от Заказчика все необходимые документы, планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, правоустанавливающую, правоудостоверяющую и техническую документацию, относящуюся к отчуждаемому Объекту и земельному участку, на котором он расположен;

- снимать копии с 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;

- отказаться от исполнения настоящего договора в случае обнаружения несоответствия действительности предоставленных Заказчиком сведений.

**2.3.** **Заказчик обязуется:**

- предоставить Исполнителю все имеющиеся у него сведения и документы, необходимые для оказания услуг, предусмотренных п. 1.1 настоящего договора;

- совместно с Исполнителем разработать условия договора купли-продажи объектов, форму и порядок расчетов с Покупателями;

- проводить итоговые переговоры с Покупателями или их представителями только в присутствии представителя Исполнителя;

- принимать от Исполнителя письма, справки и иные документы для подписания и ознакомления;

- оплатить услуги Исполнителя в порядке, сроки и в размере, установленные настоящим договором;

**2.3.1.** В случае если Заказчик самостоятельно находит Покупателя, и Исполнитель не предлагал этому Покупателю данный объект, Заказчик с уведомления Исполнителя имеет право заключить договор купли-продажи, не выплачивая комиссионное вознаграждение Исполнителю.

**2.3.2.** Заказчик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора объекты не являются предметом залога, не сданы в долгосрочную (на срок более одного года) аренду, не переданы в безвозмездное пользование третьим лицам, на них не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также на объекты не заявлены каких-либо претензий со стороны третьих лиц и уполномоченных государственных органов. В случае обращения взыскания на объекты Заказчик обязан немедленно сообщить об этом Исполнителю.

**2.3.3.** Заказчик обязуется без уведомления Исполнителя в период действия настоящего договора не передавать объекты в залог, не сдавать в аренду, не предоставлять в безвозмездное пользование, не дарить либо отчуждать иным способом.

**2.3.4.** Заказчик обязуется подписать Акт выполненных работ в день оформления основного договора купли-продажи объекта(ов) между Заказчиком и Покупателем. Днем оформления Стороны договорились считать день сдачи документов для регистрации сделки купли-продажи в Федеральную регистрационную службу.

**2.3.5.** Считать любую полученную от Исполнителя информацию, в том числе о Покупателях, конфиденциальной, не разглашать ее и не использовать в своих собственных интересах или интересах третьих лиц, в том числе и после расторжения настоящего Договора или истечения срока его действия, если разглашение и использование данной информации не связаны с заключение сделки между Заказчиком и Покупателем по настоящему договору.

**2.3.6.** Заказчик заключает договор добровольно, при этом Заказчик:

- полностью ознакомился с условиями,

- полностью понимает предмет договора,

- полностью понимает значение и последствие своих действий в отношении заключения и исполнения Договора, обладает всеми правами и полномочиями, необходимыми для заключения и исполнения Договора Заказчиком.

**2. 4 Заказчик имеет право:**

- запрашивать у Исполнителя данные о потенциальных Покупателях и сведения о проведенных переговорах;

- присутствовать на всех переговорах с потенциальными Покупателями по вопросам продажи объекта;

- сдать Объект в аренду до момента его продажи Исполнителем, предварительно уведомив об этом последнего;

- не привлекать Исполнителя к сопровождению оформления и регистрации сделки с Собственником, при этом услуги Исполнителя по конкретному Объекту считаются исполненными в полном объеме.

- отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в случае обнаружения невыполнения, либо недобросовестного выполнения обязательств, взятых на себя по данному Договору Исполнителем. В этом случае Заказчик направляет в адрес Исполнителя письменное уведомление с мотивированным отказом от исполнения обязательств по настоящему договору, а в случае неполучения от Исполнителя ответа в десятидневный срок, считает настоящий договор расторгнутым.

**3. УСЛОВИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН**

**3.1.** Обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются выполненными с момента подписания Заказчиком Акта выполненных работ (Приложение № 1), а обязательство Заказчика по оплате услуг Исполнителя возникшим с момента оформления Заказчиком основного договора купли-продажи объекта с покупателем непосредственно представленным Исполнителем.

**3.2**. Также документами, подтверждающими исполнение обязательств перед Заказчиком, являются:

- протоколы, акты и другие подобные документы, подписанные сторонами;

- письма, списки организаций и граждан, которым направлена информация об объекте или с которыми проводился осмотр продаваемых объектов;

- протоколы о проведенных с возможными Покупателями переговорах, представленные Заказчику;

- отчеты о проведенной работе за двухнедельный период;

- иные документы, подтверждающие выполнение обязательств перед Заказчиком.

**3.3**. Обязательства Заказчика перед Исполнителем считаются выполненными в полном объёме с момента оплаты услуг Исполнителя в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

**3.4** В случае отсутствия приемлемых вариантов для Заказчика, отсутствие заключенного договора купли-продажи по указанному в Актах показа Объекта, у Исполнителя нет оснований для требования от Заказчика выплаты вознаграждения.

**4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**4.1.** За выполнение действий (услуг), указанных в настоящем договоре, Заказчик выплачивает Исполнителю комиссионное вознаграждение размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** % от суммы, указанной в п. 1.3. договора при продаже объекта(ов) недвижимости, указанных в п.1.1 договора.

**4.2** В случае получения Заказчиком платежей по основному договору частями, вознаграждение исполнителя производится пропорционально выплачиваемым суммам.

**4.3** В случае подписания предварительного договора о задатке между Заказчиком (Продавцом) и Покупателем (приобретателем), Исполнитель получает комиссионное вознаграждение пропорционально сумме выплаченного задатка, в течении трех банковских дней с момента получения задатка Заказчиком.

**4.4.** Оплата услуг Исполнителя Заказчиком производится путем перечисления, предусмотренной п.4.1. настоящего договора, денежной суммы на расчетный счет Исполнителя либо внесением этой суммы в кассу Исполнителя, в течении трех банковских дней с момента полного расчета с Покупателем.

**4.5**. Обязательные платежи, оплачиваемые Заказчиком (самостоятельно или посредством Исполнителя) в компетентных органах, связанных с оформлением необходимой Заказчику документации, не включаются в стоимость услуг по настоящему договору и оплачиваются Заказчиком отдельно, согласно представленных счетов, с момента извещения Исполнителем о наступлении такой необходимости.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** Исполнитель несет ответственность за утерю документов, взятых для оформления сделки, что подтверждается Распиской и обязуется восстановить дубликаты за свой счет.

**5.2.** Совокупная ответственность Исполнителя по договору, по любому иску или претензии в отношении Договора или его исполнения, ограничивается суммой платежа, уплаченного Исполнителю Заказчиком по Договору.

**5.3**. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг Исполнителя, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

**5.4**. При нарушении Заказчиком п. 1.4. настоящего договора, последний возмещает Исполнителю все подтвержденные расходы (счета, квитанции, чеки), связанные с исполнением обязательств по настоящему договору.

**5.5.** Уплата штрафа, неустойки и возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

**5.6.** Стороны признают юридическую силу за электронными письмами – документами, направленными по электронной почте (e-mail), и признают их равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью, т.к. только сами Стороны и уполномоченные ими лица имеют доступ к соответствующим адресам электронной почты, указанным в Договоре в реквизитах Сторон и являющимся электронной подписью соответствующей Стороны. Доступ к электронной почте каждая Сторона осуществляет по паролю и обязуется сохранять его конфиденциальность.

**5.7**. 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. 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 объектов.

1. **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

**6.1.** Настоящий договор заключен сроком на один год, и действует с момента его подписания.

**6.2.** Договор прекращает действие в следующих случаях:

- при исполнении сторонами обязательств по договору;

- по взаимному согласию сторон, что оформляется соглашением к настоящему договору;

- при невозможности исполнения договора в силу причин, указанных в п. 5.7 настоящего договора.

- Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Исполнителя не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения Договора.

**6.3.** Досрочное расторжение или истечение срока действия Договора не влияет на обязательства Заказчика оплатить услуги, оказанные Исполнителем (п. 4 договора), если после окончания срока договора или после расторжения договора, Заказчиком в течении одного года был заключен договор купли-продажи с лицами, представленными Исполнителем, зафиксированным в Акте показа объекта.

**6.4**. В случае если за 10 (десять) календарных дней до окончания срока действия Договора, ни одна из Сторон не заявит о прекращении договора или об изменении его условий, Договор считается не пролонгированным.

**6.5**. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, в том числе от выплаты денежной суммы, указанной в п.4.1. настоящего договора, в течении одного года, согласно п.6.3 настоящего договора.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**7.1**. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего договора будут по возможности разрешаться путем переговоров.

**7.2.** Споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия стороны имеют право обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**7.3**. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**7.4** Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменном виде в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и подписываются обеими Сторонами.

**7.5**. Все уведомления в связи с исполнением Договора могут быть направлены путем доставки с курьером, по почте, а также путем отправки факсимильного и/или электронного сообщения по телефону/адресу, указанному в разделе **8** Договора.

**7.6**. Обо всех изменениях банковских или почтовых реквизитах Стороны обязаны письменно извещать друг друга не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их официального утверждения. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

**7.7** В случае возникновения необходимости (по инициативе Заказчика и/или по предложению Исполнителя) оказания Исполнителем услуг, не входящих в обязанности по настоящему Договору, такие услуги будут являться дополнительными услугами, в связи, с чем Стороны обязуются согласовать условия и стоимости дополнительных услуг, а также сроки их оказания с целью заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**7.8** Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

**7.9.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

*Ответственный риэлтор* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[www.1atoll.ru](http://www.1atoll.ru/)

e-mail: [89882466912@mail.ru](mailto:89882466912@mail.ru)

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Заказчик»:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **«Исполнитель»:**  **Индивидуальный предприниматель Савченко Кирилл Игоревич**  **в лице Разуваевской Яны Владимировны, действующей на основании доверенности**  23АА 5912184 от 08.06.2016 г  Российская Федерация, г. Краснодар, ул.З-я линия Нефтяников, д.7, кв.58  ИНН 230813042354, ОГРНИП 316237500028450  КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г.Краснодар  Р/с 40802810800700000061  К/с 30101810200000000722  БИК 040349722  E-mail: ksavchenko@bk.ru  Тел. +79184754470  **\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Я.В.Разуваевская/  М.П. |

# \_\_\_\_\_\_\_\_