Продажа эксклюзив

**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 № \_\_\_**

**исключительного права продажи объекта недвижимости**

г. Краснодар "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Заказчик»**, 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, далее 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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем в тексте настоящего договора «Объект», расположенный по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявленная стоимость объекта может изменится как в сторону повышения, так и в сторону понижения стоимости, что закрепляется дополнительным соглашение (Приложение № 5).

**1.4**. На время действия настоящего договора Заказчик предоставляет Исполнителю исключительное право на выполнение действий, предусмотренных настоящим договором. Это значит, что в течение срока действия настоящего договора Заказчик не в праве заключать с третьими лицами договоры на оказание аналогичных услуг предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего договора. Территорией действия настоящего договора является территория Российской Федерации.

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

**1.6** Услуги считаются оказанными после подписания Акта выполненных работ Заказчиком, отражающего объем и цену услуг, оказанных Исполнителем, а также их качество. Акт выполненных работ оформляется сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 7 - «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 (Приложение № 1 - «Паспорт объекта недвижимости»);

- рекомендовать Заказчику цену объекта(ов), по которой возможна реализация объекта (Приложение № 2- Экспертное заключение- *образец*);

- провести правовой анализ документов, удостоверяющих право собственности Заказчика на отчуждаемый Объект (Приложение № 3 - «Правовой анализ объекта»);

- подготовить информационный «файл» Объекта для дальнейшего размещения информации об отчуждаемом объекте в средствах массовой информации (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 всех обратившихся к Исполнителю потенциальных клиентов и риэлторские фирмы об отчуждаемом Объекте;

- один раз в два месяца в письменном виде предоставлять (по указанному адресу электронной почты) Заказчику информацию (отчет) о ходе исполнения настоящего договора: проделанная работа за период, контакты лиц заинтересовавшихся объектом (*образец*: Приложение № - 4).

- 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» либо «Продавца» по их взаимной договоренности;

- 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 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;

- Исполнитель имеет право на вознаграждение в размере, предусмотренном п .4.1. настоящего договора, в случае, если в период действия настоящего договора Заказчик подпишет договор купли-продажи (дарения, мены и т.д.) Объекта с юридическими или физическими лицами, которые вступили в контакт с Заказчиком, либо с которыми вступил в контакт Заказчик, по поводу заключения договора купли-продажи без участия Исполнителя, независимо от того, проводилась ли Исполнителем непосредственная работа с указанным покупателем;

**-** Исполнитель также имеет право на вознаграждение, указанное в п. 4.1. данного договора, в случае отчуждения (дарение, купля-продажа, мена т.д.) либо в результате иной формы распоряжения Заказчиком Объектом в пользу третьих лиц, в течение **одного года**, следующего за датой расторжения настоящего договора по инициативе Заказчика;

- в случае необоснованного отказа Заказчика от подписания Акта выполненных работ Исполнитель подписывает Акт выполненных работ в одностороннем порядке и направляет его Заказчику заказным письмом с уведомлением о вручении. Дата вручения корреспонденции Заказчиком, указанная на уведомлении о вручении считается датой подписания Заказчиком Акта выполненных работ. При этом услуги считаются выполненными Исполнителем и принятыми Заказчиком в полном объеме, а Акт выполненных работ, составленный Исполнителем в одностороннем порядке, является основанием для расчетов по настоящему 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;

- предоставить Исполнителю необходимые полномочия в рамках настоящего договора, оформив это соответствующими договорами и доверенностями, в случае необходимости;

- 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.** Заказчик обязуется адресовать всех обратившихся к нему (во время действия настоящего договора) потенциальных Покупателей и их представителей непосредственно к 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, а также не продавать его, не дарить либо отчуждать иным способом.

**2.3.4.** Заказчик обязуется подписать Акт выполненных работ в день подписания основного договора купли-продажи объекта(ов) между Заказчиком и Покупателем.

**2.3.5.** Явиться в назначенный Исполнителем день для заключения сделки отчуждения Объекта недвижимости по адресу: г. Краснодар, ул. Постовая, 61, после устного уведомления об этом Исполнителем.

**2.3.6.** Осуществлять показ Объекта недвижимости только в присутствии представителя Исполнителя и подписывать Акт показа Объекта, составляемого Исполнителем, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № - 8 «Акт показа объекта»).

**2.3.7.** 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.

**2.3.8.** 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 не получения 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 № 7), а обязательство Заказчика по оплате услуг Исполнителя возникшим с момента подписания Заказчиком основного договора купли-продажи объекта с любым покупателем как непосредственно представленным Исполнителем, так и косвенно возникшим в отношении Объекта, указанного в предмете настоящего Договора в течении одного года после окончания срока действия настоящего договора.

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), без учета НДС. Комиссионное вознаграждение может изменятся пропорционально повышению или понижению стоимости объекта (Приложение № 5).

**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.

**4.5**. Юридическое оформление, в частности регистрация перехода права на объект, входит в цену настоящего договора.

**4.6**. 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.

**4.7**. В случае отчуждения (дарение, купля-продажа, мена т. д.) либо в результате иной формы распоряжения Заказчиком (его супругом, родственниками супруга, родственниками Заказчика и т.д.) Объектом в пользу лиц, являющихся супругом приобретателя (покупателя), родственниками супруга приобретать (покупателя) или родственниками приобретателя (покупателя), последний не освобождается от обязанности оплатить услуги Исполнителя.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** Исполнитель несет ответственность за утерю оригиналов документов, взятых для оформления сделки, что подтверждается Распиской (Приложение № 6) 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 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.

# 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

**6.1.** Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. 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. 5.6 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. В этом случае Заказчик обязан оплатить Исполнителю фактически понесенные им расходы в течение 10 (десяти) календарных дней.

**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 (Приложение №.8).

**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 пролонгированным на тот же самый срок и на условиях, изложенных в нем.

**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.

**6.6**. В случае прекращения настоящего договора в связи с обнаружившейся невозможностью продажи объектов, а именно: в связи с передачей объекта(ов) в залог, обращением взыскания на объект(ы) и любыми другими обстоятельствами, за исключением действия обстоятельств непреодолимой силы, Заказчик обязан оплатить услуги Исполнителя в размере потраченных средств на рекламную кампанию согласно предъявленных оплаченных счетов, квитанций.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

**7.2.** При не достижении 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.

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

**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, если подписаны обеими Сторонами.

*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. |

**Приложение № 1**

к Договору на оказание эксклюзивных услуг

по продаже объектов недвижимости

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г

**ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | | **Характеристики** | | | **Примечания** | | | |  | | |  |
| 1 | | **Название и назначение объекта:** | | | **Адрес:** | | | |  | | |  |
| 2 | | **Собственник объекта:** | | | **Контактные телефоны:** | | | |  | | |  |
| 3 | | **Цель заказа** (продать, сдать, обменять**)** | | |  | | | |  | | |  |
| 4 | | **Описание строений:** | | | | | | |  | | |  |
| 4.1 | | Количество строений, шт. | | |  | | | |  | | |  |
|  | | **Строение № 1 -** | | | **Строение № 2 -** | | | |  | | |  |
| 4.1. | | Площадь, м2 - | | | Площадь, м2 - | | | | | |  | | |
| 4.2. | | Материал - | | | Материал - | | | |  | | |  |
| 4.3 | | Утеплен/ холодный- | | | Утеплен/ холодный- | | | |  | | |  |
| 4.5. | | Фундамент - | | | Фундамент - | | | |  | | |  |
| 4.6. | | Кровля - | | | Кровля - | | | |  | | |  |
| 4.7. | | Год постройки - | | | Год постройки - | | | |  | | |  |
| 4.8. | | Кол-во этажей - | | | Кол-во этажей - | | | |  | | |  |
| 4.9. | | Высота, м | | | Высота, м | | | |  | | |  |
| 4.10. | | Дополнительная информация по объекту - | | | Дополнительная информация по объекту - | | | |  | | |  |
|  | | **Строение № 3 -** | | | **Строение № 4 -** | | | |  | | |  |
| 4.11. | | Площадь, м2 - | | | Площадь, м2 - | | | |  | | |  |
| 4.12. | | Материал - | | | Материал - | | | |  | | |  |
| 4.13. | | Утеплен/ холодный- | | | Утеплен/ холодный- | | | |  | | |  |
| 4.14. | | Фундамент - | | | Фундамент - | | | |  | | |  |
| 4.15. | | Кровля - | | | Кровля - | | | |  | | |  |
| 4.16. | | Год постройки - | | | Год постройки - | | | |  | | |  |
| 4.17. | | Кол-во этажей - | | | Кол-во этажей - | | | |  | | |  |
| 4.18. | | Высота, м | | | Высота, м | | | |  | | |  |
| 4.19. | | Дополнительная информация по объекту - | | | Дополнительная информация по объекту - | | | |  | | |  |
| 4.20. | | **Другие строения** (краткое описание) | | | **Другие строения** (краткое описание) | | | |  | | |  |
| 5 | | **Коммуникации:** | | | **Наличие договора на инженерные сети:** | | | |  | | |  |
| 5.1. | | Водоснабжение, м3 |  | |  | | | |  | | |  |
| 5.2. | | Канализация, м3 |  | |  | | | |  | | |  |
| 5.3. | | Отопление (централ/автоном) |  | |  | | | |  | | |  |
| 5.4. | | Электроэнергия, кВт |  | |  | | | |  | | |  |
| 5.5. | | Газ (давлен., удаленность ГРП) |  | |  | | | |  | | |  |
| 5.6. | | Телефон (кол-во линий) |  | |  | | | |  | | |  |
|  | 6 | **Описание земельного участка:** | | | | | | | |  | | | | |
|  | 6.1. | Площадь зем.уч.,м2- | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 6.2. | Подъезд груз. Транспортом (удобн/ нет) | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 6.3. | Железнодорожный подъезд (ветка, тупик) | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 6.4. | Удаленность от федеральной трассы | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 6.5. | Инфраструктура (соседи) | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 6.6. | Огорожен | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 6.7. | Дополнительная информация: | |  | | | | | |  | | | | |
|  |  | **Документы на объект недвижимости:** | | | | | | | |  | | | | |
|  | 7.1. | Свидетельство о государствен. регистрации | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 7.2. | Свидетельство на право собственности | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 7.3. | Свидетельство о праве на наследство | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 7.4. | Договор купли-продажи (мены, дарения) | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 7.5. | Акт приема - передачи | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 7.6. | Технический паспорт | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 7.7. | План приватизации | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 7.8. | Иные документы: | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 8 | **Документы на земельный участок:** | | | | | | | |  | | | | |
|  | 8.1. | Постановление/ Распоряжение | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 8.2. | Государ. Акт (на право пользован/собсвенности) | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 8.3. | Свидетельство о государствен. регистрации | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 8.4. | Свидетельство на право собственности | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 8.5. | Свидетельство о праве на наследство | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 8.6. | Договор купли-продажи (мены, дарения) | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 8.7. | Кадастровый план | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 8.8. | Топосъемка | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 8.9. | Иные документы: | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 9 | Вид **договора** с Продавцом - √ | | ОД- | | ЭД- | ДС- | Без дог.- | |  | | | | |
|  | 10 | **Цена объекта** | |  | | | | | |  | | | | |
|  | 11 | **Форма оплаты** - √ | | Нал. – | | Б/Н - | с НДС - | Без НДС - | |  | | | | |
|  | 12 | Ответственный риэлтор (Ф.И.О.) –  Конт. тел. риэлтора - | |  | | | | | |  | | | | |

Ф.И.О., подпись специалиста Ф.И.О., подпись Заказчика (доверенного лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Конт. тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Конт. тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата осмотра\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 2**

к Договору на оказание эксклюзивных услуг

по продаже объектов недвижимости № \_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ** *(образец)*

Данное экспертное заключение составлено специалистами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отдела

выступающими в качестве независимого эксперта, и представляет мнение о наиболее вероятной рыночной стоимости объекта недвижимости – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Данный Объект принадлежит (Ф.И.О. Собственника) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ).

Площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

При расчете рыночной стоимости объекта недвижимого имущества учитывались следующие показатели преимущества :

* вид права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* наличие коммуникаций \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* подъездные пути \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* дополнительное описание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Среднестатистический анализ продаж подобных объектов недвижимого имущества в данном районе дает нам возможность предположить рыночную стоимость земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Информация, приведенная в данной справке, составлена исключительно в

информационных целях и не является результатом оценочной деятельности. Специалисты не

несут ответственности перед третьими лицами, использующими настоящее заключение в

собственных целях.

**ИП Савченко Кирилл Игоревич \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 3**

к Договору на оказание эксклюзивных услуг

по продаже объектов недвижимости № \_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ ОБЪЕКТА**

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1. Собственник**

**физическое лицо**   **юридическое лицо**

**2. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объекты недвижимости**

2.1. Договор купли-продажи, мены, дарения

2.2. Акт приема-передач

2.3. Распоряжение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4. Постановление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.5. Свидетельство о праве на наследство

2.6. Свидетельство о государственной регистрации права

2.7. Свидетельство на право собственности

2.8. План приватизации

2.9. Иное:

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

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

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

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

3. **Технический паспорт**

4. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на землю

4.1. Постановление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Распоряжение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.3. Свидетельство о государственной регистрации права

4.4. Свидетельство о праве на наследство

4.5. Свидетельство на право собственности

4.6. Типовой договор

4.7. Договор купли-продажи, мены, дарения

4.8. Иные документы:

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

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

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

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

**5. Кадастровый план**

**6. Сведения ГЗК**

**7. Выписка из м/д**

**8. Прочие документы:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**9. Рекомендации ЮС для осуществления сделки:**

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

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись юриста ИП Савченко Кирилл Игоревич

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Подпись собственника:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Приложение № 4**

к Договору на оказание эксклюзивных услуг

по продаже объектов недвижимости № \_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20­17 г

**Отчет о продаже объекта (**ОБРАЗЕЦ**)**

Уважаемый ...................

Предлагаем Вашему вниманию отчет о проделанной работе, направленной на продажу Вашего объекта недвижимости:

За период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** проведена следующая работа:

**1. Размещены информация на сайте 1atoll.ru:**

В виде объявления – код объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В виде отдельной страницы по ссылке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Разосланы коммерческие предложения в риэлторские компании г.Москвы и Московской области:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В настоящее время отправленная информация рассматривается.

**3. Проведена адресная рассылка информации о Вашем объекте в следующие организациям^**

3.1 В г. Краснодаре : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2.В г.Москве: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3 В г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

По разосланным коммерческим предложениям по организациям г.Краснодара поступило ответов:.....

4. По проведенной рассылке организациям сделано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ звонков, из которых

**4. Проведена рассылка информации о Вашем объекте в риэлторские компании г.Краснодара:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

По разосланной информации поступило ответов:.....

**5. Размещена и поддерживается реклама в интернете на следующих сайтах :**

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

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

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

7. На данный момент времени общее количество поступивших звонков — ....

8. Ваш объект предлагается к покупке, как наиболее приоритетный, т.е в числе первых.

9. Размещена информация на официальном сайте[www.1atoll.ru](http://www.1atoll.ru/)

**Приложение № 5**

к Договору на оказание эксклюзивных услуг

по продаже объектов недвижимости № \_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**

г.Краснодар « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

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 одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, далее именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Дополнить п. 2.10 Договора следующим содержанием:**

«Стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей.»

2. **Остальные условия Договора остаются без изменений.**

**От Исполнителя: от Заказчика:**

ИП Савченко Кирилл Игоревич

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

м.п. м.п.

**Приложение № 6**

к Договору на оказание эксклюзивных услуг

по продаже объектов недвижимости № \_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г

**Расписка**

**в получении документов**

**Настоящим удостоверяется, что Заказчик передал(а),**

(Ф.И.О)

**а ИП Савченко Кирилл Игоревич, в лице принял**

(Ф.И.О)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **“** |  | **” “** |  | **” “** |  | **” вх. №** |  | **нижеследующие подлинные документы** |
|  | (число) |  | (месяц (прописью)) |  | (год) |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | **Наименование документа**  (заполнить соответствующую (ие) строку(и)) | **Документы представлены**  (количество листов) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Исполнитель: Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 7**

к Договору на оказание эксклюзивных услуг

по продаже объектов недвижимости № \_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г

**АКТ ВЫПОЛНЕНЫХ РАБОТ**

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

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 одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, далее именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Настоящий Акт является подтверждением факта заключения договора купли-продажи Объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

2. Приобретателем по заключенной сделке является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3. Стоимость выполненных услуг Исполнителя составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

4. Настоящий Акт является основанием для оплаты услуг Исполнителя.

**Исполнитель: Заказчик:**

ИП Савченко Кирилл Игоревич

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

м.п. м.п.

Приложение № 8

к Договору на оказание эксклюзивных услуг

по продаже объекта недвижимости № \_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Акт показа Объекта

г. Краснодар «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Во исполнение договора на оказание эксклюзивных услуг по продаже объекта недвижимости № \_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. представитель «Исполнителя» ИП Савченко Кирилл Игоревич, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставил, а «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял информацию о следующих объектах недвижимости и осмотрел их:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Дата показа** | **Наименование Приобретателя (Покупателя)** | **Ф.И.О., подпись Заказчика (представителя)** | **Подпись Исполнителя**  **(представителя)** | **Подписи иных лиц, присутствующих на показе** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |

# Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_