

**Агентство недвижимости
«Высоты Юга»**

Карточка агента:

(ФИО) _____

Контактный тел. _____

355045, г. Ставрополь, ул. Дзержинского 158, оф. 81
E-mail: Vis0ti@yandex.ru

ДОГОВОР № _____

На оказание консультационных и маркетинговых услуг
при продаже объекта недвижимости

(с предоставлением Исполнителю исключительного права на поиск покупателя)

г. Ставрополь

« _____ » _____ 20 _____ г.

Паспорт серия _____ № _____, выдан _____,
Зарегистрирован (а) по адресу: _____
именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и
Агентство недвижимости «Высоты Юга», в лице ИП Попов С.Е., ОГРНИП 308264410200013, именуемый в дальнейшем
«Исполнитель», с другой 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 для продажи ему принадлежащего Заказчику на праве собственности объекта недвижимости:

вид

недвижимости: _____

Адрес: _____

этаж (этажность) тип дома _____

количество комнат _____, общая площадь _____ кв.м., жилая площадь _____ кв.м.,

кухня _____ кв.м., материал стен дома _____, балкон, лоджия _____,

мусоропровод _____, лифт _____, высота потолков _____,

количество собственников _____, фактически проживающие, но не зарегистрированные лица,
наличие несовершеннолетних, (нахождение лиц, отбывающих срок в местах лишения свободы)

Именуемого в дальнейшем «Объект». Объект подлежит продаже со всеми неотделимыми улучшениями и оборудованием (сантехническим оборудованием, коммуникациями, тепловым оборудованием и т.п.).

1.2. Заказчик предоставляет Исполнителю исключительное 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.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

- разработать рекламный пакет на реализуемый объект и организовать проведение рекламы;
- подыскать покупателя, заинтересованного в приобретении объекта Заказчика;
- 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;

2.2. На условиях, согласованных с Заказчиком. Исполнитель также:

- проводит правовую экспертизу документов, удостоверяющих право собственности Заказчика на объект;
- привлекает клиентов и рекламные объекты за свои средства, в счет будущих комиссионных, которые будут выплачиваться после проведения сделки.
- консультирует Заказчика по вопросам законодательства, регулирующего отношения собственности на объекты недвижимости;
- за счет заказчика привлекает других специалистов в целях подготовки необходимой документации по объекту, а также для формирования рекламного пакета и реализации объекта;
- принимает от Заказчика на период действия настоящего договора копии правоустанавливающих документов, либо их оригиналы (по желанию Заказчика в случае необходимости).

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;
- требовать и получать от Заказчика все документы, относящиеся к объекту недвижимости (правоустанавливающие документы, планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к объекту и т.д.), необходимые для проведения сделки купли-продажи.
- снимать копии с любых документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему договору;

ЗАКАЗЧИК: _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ: _____

- приступать к исполнению настоящего договора лишь с момента передачи заказчиком всех документов, перечисленных в п.2.4. настоящего договора;
- пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по договору.

2.4. Заказчик обязан:

- предоставить на ознакомление Исполнителю все имеющиеся у него сведения и документы, подтверждающие право собственности заказчика на объект, планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к объекту и необходимые для поиска покупателей, проведения сделки купли-продажи и ее последующей регистрации.
 - 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 (по желанию заказчика);
 - принимать работу исполнителя выполненную надлежащим образом и подписывать акты о проделанной работе;
 - проводить переговоры с предполагаемыми покупателями или их представителями только в присутствии представителя Исполнителя;
 - заключить сделку купли-продажи объекта с покупателем представленным Исполнителем;
- Оплатить услуги Исполнителя в порядке. В сроки и в размере, установленном настоящим договором;
- **направлять всех обратившихся к нему потенциальных покупателей и их представителей непосредственно к Исполнителю.**

2.5. Заказчик предоставляет Исполнителю для продажи объект, который не является предметом залога, не сдан в аренду, не передан в безвозмездное пользование, не находится под арестом или запретом, на него не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также свободным от притязаний третьих лиц и уполномоченных государственных органов;

2.6. В случае взыскания, обращенного на объект заказчик обязан немедленно сообщить об этом Исполнителю;

2.7. Заказчик обязуется в период действия настоящего договора в течении 3-х дней с момента передачи объекта в залог, сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование, продажи (без участия Исполнителя), дарения и в случае отчуждения иным способом, уведомить об этом Исполнителя.

2.8. Заказчик имеет право:

- требовать у Исполнителя сведения о ходе исполнения договора;
- присутствовать на всех переговорах с потенциальными покупателями по вопросам подготовки договора купли-продажи.

2.9. Обязательства Исполнителя перед заказчиком считаются выполненными в следующих случаях:

- Заказчик подписал договор купли-продажи объекта с покупателем (физическим или юридическим лицом), представленным Исполнителем;
- договор купли-продажи подписан с покупателем в течение срока действия настоящего договора, а также в течение 14 дней после окончания срока действия настоящего договора.

2.10. Документами, подтверждающими исполнение обязательств перед Заказчиком, являются акты выполненных работ, подписанные сторонами.

2.11. Стороны имеют право:

- Передавать документы в отсканированном виде посредством электронной почты.
- Настоящий договор, дополнительные соглашения, приложения и акты к нему могут быть подписаны Сторонами путем обмена их сканированными подписанными копиями по электронной почте:
- от **Заказчика** с электронного адреса _____
- от **Исполнителя** с электронного адреса **Vis0ti@yandex.ru**
- договор подписанный посредством электронной почты, признается Сторонами документом, имеющим юридическую силу.

3. Финансовые отношения и срок действия договора

3.1. Цена продаваемого объекта недвижимости установленная Заказчиком, составляет :

В указанную сумму входит стоимость услуг Исполнителя.

Цена по которой продается объект недвижимости может быть изменена с учетом состояния рынка недвижимости г. Ставрополя по согласованию между заказчиком и третьими лицами (Покупателями).

3.2. Оплата услуг исполнителя составляет 3% от цены объекта, по которой продается объект покупателю и в денежном выражении составляет.

3.3. Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком в день подписания основного договора купли-продажи, путем внесения Заказчиком всей суммы платежа наличными в кассу агентства недвижимости.

3.4. Настоящий договор действует с « _____ » _____ года по « _____ » _____ года.

3.5. По окончании срока действия Договора, если ни одна из сторон письменно не заявит о его расторжении, то Договор считается пролонгированным на тот же срок на тех же условиях.

4. Основания прекращения договора и ответственность сторон

4.1. Договор прекращает действие в следующих случаях:

- 4.1.1. при неисполнении сторонами обязательств по договору;
- 4.1.2. по письменному соглашению сторон;
- 4.1.3. при одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора.

Досрочное прекращение действия настоящего договора допускается в случае взаимного согласия сторон или в соответствии с законодательством.

ЗАКАЗЧИК: _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ: _____

4.2. При прекращении договора в связи с невозможностью исполнения, возникшей по вине заказчика, а именно:

- при нарушении Заказчиком п. 2.6. данного Договора, когда в ходе исполнения договора Исполнителем выясняется, что объект является предметом залога, сдан в аренду, передан в безвозмездное пользование, находится под арестом или запретом, на него обращено взыскание по каким-либо основаниям. А также имеются правопритязания третьих лиц или уполномоченных государственных органов;
- в случаях, предусмотренных п.2.7. данного Договора, когда в течение срока действия Договора Заказчик передал объект в залог, безвозмездное пользование, сдал в аренду, продал (без участия Исполнителя), подарил или провел отчуждение объекта иным способом;
- в случаях отказа или уклонения Заказчика от совершения сделки отчуждения объекта с покупателем, подобранным Исполнителем;
- в случае невыполнения Заказчиком обязанностей, предусмотренных п.2.4. на основании п. 4.1.1. услуги Исполнителя подлежат оплате в полном объеме, в размере предусмотренном п. 3.2. данного договора, в день прекращения договора.
- в случае, предусмотренном п.п. 4.1.2. - 4.1.3. Заказчик возмещает в полном объеме все убытки Исполнителя, связанные со взятыми на себя обязательствами по продаже объекта недвижимости. Расчет убытков Исполнителя производится в соответствии с тарифами на оформление, установленными Исполнителем, рекламными, маркетинговыми и иными затратами.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, землетрясение, снежные завалы и иные подобные природные катаклизмы, военные действия, и т.п.), акты органов государственной и судебной власти, делающие невозможным реализацию объекта.

4.4. Исполнитель имеет право расторгнуть настоящий договор без возмещения убытков в случаях:

- Если в документах представленных Заказчиком, в ходе исполнения договора будут выявлены несоответствия, либо их оформление или состояние не отвечает требованиям действующего законодательства РФ, что препятствует оформлению сделки купли-продажи объекта и ее последующей регистрации ;
- если Заказчик предоставил недостоверную информацию о зарегистрированных жильцах, подлежащего продаже объекта.

- по письменному соглашению сторон;

4.5. О прекращении договора Сторона, выступающая инициатором прекращения уведомляет об этом другую сторону письменно в помещении Исполнителя, либо направлением уведомления в день прекращения договора другой стороне заказным письмом с уведомлением.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия. Возникающие в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются между сторонами путем переговоров.

5.2. В случае если стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут переданы на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде и действительны при подписании обеими сторонами.

5.4. По всем остальным вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

6. Реквизиты и подписи сторон

<p>«Заказчик»</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Паспорт _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Адрес регистрации: _____</p> <p>_____</p> <p>Адрес проживания: _____</p> <p>_____</p> <p>Телефон _____</p> <p>Подпись _____</p>	<p>«Исполнитель»</p> <p>Агентство «Высоты Юга»</p> <p>Индивидуальный предприниматель</p> <p>Попов Сергей Егорович</p> <p>ИНН 261502956780</p> <p>ОГРНИП № 308264410200013</p> <p><u>Фактический адрес: г. Ставрополь, улица Дзержинского</u></p> <p><u>Дом 158, офис 81</u></p> <p><u>Тел.: 8-962-400-47-47, 45-13-43</u></p> <p>Подпись _____ /С.Е. Попов</p>
---	---

Что мы будем делать?

Агентство недвижимости «Высоты Юга» обязуется предоставить своему клиенту профессиональные услуги и оказать внимание и поддержку при продаже недвижимости.

Мы готовы предоставить Вам следующие услуги:

1. Помочь Вам найти покупателя и продать недвижимость в возможно короткие сроки по рыночной цене.
2. Предоставить Вам детальный анализ рынка и всю информацию о конъюнктуре рынка в Вашем районе, что поможет Вам назначить правильную цену и продать недвижимость на самых выгодных для Вас условиях.
3. Разработать индивидуальный маркетинговый план, в котором будут указаны определенные способы продвижения Вашей недвижимости, способствующие повышению спроса потенциальных покупателей.
4. Своевременно информировать Вас обо всех полученных предложениях, консультировать Вас в процессе переговоров с потенциальными покупателями.
5. Защищать и отстаивать Ваши интересы на протяжении всего процесса продажи объекта недвижимости.
6. Использовать все возможности и ресурсы, все свои профессиональные навыки, для достижения наилучшего результата в кратчайшие сроки.
7. Предоставлять Вам регулярные устные отчеты о деятельности агентства на протяжении всего процесса сотрудничества, своевременно донося до Вас мнения и комментарии потенциальных покупателей, просмотревших Вашу недвижимость.
8. Объяснять Вам суть каждого этапа сделки и содействовать тому, чтобы Вы смогли принять взвешенное решение, владея всей необходимой информацией.
9. Размещать информацию о Вашем объекте в СМИ и специализированных интернет-сайтах и в соцсетях.
10. Ценить Ваше время, исполняя свои обязанности максимально быстро и эффективно.
11. Оказать Вам поддержку при поиске новой недвижимости.

Мы ценим Ваше доверие к нам и рады, что Вы обратились в наш офис.

Так же будем рады получить любую обратную связь по улучшению нашего агентства недвижимости.

С Уважением, руководитель агентства недвижимости «Высоты Юга»:

Артёменко Андрей Павлович, тел. 8 962 445 13 43.