

 **тел +7 966 377 38 88**

**ДОГОВОР**

**оказания риэлторских услуг по продаже недвижимости**

**г. Москва «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Исполнитель**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован (-на) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Заказчик**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является проведение комплекса работ по поиску Исполнителем юридического или физического лица (далее Клиент) для заключения с Заказчиком договора купли-продажи недвижимости (квартиры, домовладения, земельного участка и т.д.) (далее Объект), принадлежащего Заказчику на праве собственности на основании:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

**Заказчик гарантирует**, что:

- он является собственником Объекта или уполномочен собственником распоряжаться Объектом,

- Объект свободен от прав третьих лиц на него, не находится под арестом или судом,

- он имеет все необходимые разрешения для совершения сделки, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего договора.

1.2. Комплекс работ, необходимый для оказания услуги по поиску Клиента, определяется Исполнителем самостоятельно.

1.3. Первоначальная цена продажи Объекта составляет сумму в рублях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

**2.1. Исполнитель обязан:**

2.1.1. Осуществлять поиск Клиента для заключения договора на Объект, указанный в п. 1.1. настоящего договора.

2.1.2. Для обеспечения исполнения условий настоящего договора провести предварительные переговоры с лицом, выступающим от имени Клиента и обладающим правом подписания договоров, или его представителем, полномочия которого оформлены в установленном законом порядке.

2.1.3. Организовать просмотры Объекта для предполагаемого Клиента и обеспечить обязательное присутствие на них своего Представителя.

2.1.4. Не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в связи с исполнением настоящего договора.

2.1.5. Оказывать содействие Заказчику в проведении переговоров, уточнении позиций сторон, консультировать Заказчика по вопросам, связанным с предметом настоящего договора.

**2.2. Исполнитель вправе:**

2.2.1. Оказать Заказчику консультационные услуги по правовым, организационным и маркетинговым вопросам работы с недвижимостью при составлении договора купли-продажи недвижимого имущества.

2.2.2. По отдельному соглашению оказать услуги по государственной регистрации договора (перехода права собственности), заключенного Заказчиком в соответствии с настоящим договором.

2.2.3. По отдельному договору за счет Заказчика организовать проведение рекламной кампании в средствах массовой информации.

2.2.4. При необходимости привлекать третьих лиц для выполнения настоящего договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

**Заказчик обязан:**

3.1. Предоставить копии документов, подтверждающих право собственности на Объект или право на распоряжение Объектом, а также предоставлять по требованию Исполнителя иные документы и информацию, относящуюся к предмету договора.

3.2. Совместно с Исполнителем и Клиентом подписывать Акты просмотров Объекта.

3.3. Оплатить услуги Исполнителя в соответствии с условиями и порядком расчетов, установленными настоящим договором.

**4. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

4.1. Услуга считается оказанной в момент подписания договора купли-продажи (предварительного договора, соглашения о задатке или другого договора об использовании или отчуждении Объекта или любых имущественных прав на него на основе иных договорных отношений между Заказчиком и Клиентом).

4.2. При подписании договора, указанного в пункте 4.1. настоящего договора, Заказчик обязан незамедлительно уведомить об том Исполнителя. Факт сделки может быть также подтвержден фактическим использованием Объекта персоналом Клиента.

**5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Заказчик в случае продажи Объекта обязуется оплатить услуги Исполнителя в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей).

5.2. Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком в момент получения суммы задатка (аванса) от покупателя. Порядок расчетов между Заказчиком и Исполнителем по настоящему договору может предусматривать перечисление денежных средств на указанный Исполнителем счет или внесение наличных денежных средств в кассу Исполнителя.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Ответственность сторон за нарушение условий настоящего договора определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.2. В случае одностороннего расторжения Исполнителем настоящего договора, Заказчик не выплачивает ему вознаграждения.

6.3. Исполнитель имеет право в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора без возмещения убытков Заказчика в случаях: если Заказчик, объявив себя собственником или его полномочным представителем, таковым не является, и если Заказчик скрыл от Исполнителя информацию о наличии обременений Объекта.

6.4. В случае нарушения Заказчиком обязанности по оплате фактически оказанных услуг, Исполнитель вправе обратиться в суд с исковыми требованиями об уплате вознаграждения. В случае просрочки уплаты вознаграждения Исполнитель вправе требовать с Заказчика неустойку в размере 0,2% за каждый день просрочки от суммы вознаграждения.

6.5. Стороны не несут ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение (ненадлежащее исполнение) является результатом действия непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), возникших после заключения настоящего Договора.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания

7.2. Действие договора устанавливается до исполнения сторонами указанных в нем обязательств либо на срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.3. В случае не нахождения Клиента в установленные сроки действие договора прекращается, и ответственность сторон не наступает. По соглашению сторон срок действия договора может быть продлен.

**8. ДАННЫЕ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Исполнитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_