

ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Сургут

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФЭСТ», именуемое в дальнейшем АГЕНТСТВО, в лице директора Химич Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____
именуем _____ в дальнейшем КЛИЕНТ, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору КЛИЕНТ поручает, а АГЕНТСТВО обязуется оказать информационно-консультационные и юридические услуги по поиску и подбору приемлемого для КЛИЕНТА покупателя на объект недвижимости:

- квартира, состоящая из _____ комнат, назначение: жилое, общая площадь _____ кв.м., этаж _____, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица _____, дом _____ (_____), квартира _____ (_____), (далее по тексту – ОБЪЕКТ), а КЛИЕНТ обязуется оплатить АГЕНТСТВУ вознаграждение за оказанные услуги.

1.2. Стоимость ОБЪЕКТА определена на дату подписания настоящего договора и составляет _____ (_____)

рублей 00 копеек.

1.3. ОБЪЕКТ принадлежит КЛИЕНТУ на праве собственности.

2. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТСТВА

АГЕНТСТВО обязуется:

2.1. Провести комплекс рекламно-маркетинговых мероприятий по продаже ОБЪЕКТА (виды и объем рекламы определяются АГЕНТСТВОМ самостоятельно).

2.2. Осуществлять поиск потенциальных Покупателей, а также предоставлять информацию об ОБЪЕКТЕ непосредственно при обращении Покупателей напрямую к сотрудникам АГЕНТСТВА.

2.3. Консультировать КЛИЕНТА по определению рыночной стоимости ОБЪЕКТА с учетом всех факторов ценообразования (организация маркетинга, статистические материалы, стоимость аналогичных объектов, находящихся в данный момент в экспозиции и т.п.), в том числе по иным вопросам, входящим в компетенцию АГЕНТСТВА и имеющим непосредственное отношение к предмету настоящего договора.

2.4. Проводить предварительные переговоры от имени КЛИЕНТА по вопросу отчуждения ОБЪЕКТА.

2.5. Организовать осмотр ОБЪЕКТА потенциальными покупателями во время, согласованное с КЛИЕНТОМ.

2.6. Содействовать КЛИЕНТУ в ходе подготовки документов, необходимых для заключения договора на отчуждение ОБЪЕКТА.

2.7. Осуществить юридическую экспертизу предоставленных КЛИЕНТОМ документов на ОБЪЕКТ на предмет соответствия их оформлению требованиям действующего законодательства РФ и в случае обнаружения погрешностей юридического или иного характера незамедлительно сообщить об этом КЛИЕНТУ.

2.8. В случае признания документов на ОБЪЕКТ и всех сопутствующих сделке документов надлежаще оформленными и достаточными для заключения сделки купли-продажи, АГЕНТСТВО организует нотариальное удостоверение договора купли-продажи, либо составляет проект договора в простой письменной форме (в соответствии с действующим законодательством РФ).

2.9. АГЕНТСТВО обязуется согласовать с КЛИЕНТОМ (устно или письменно) дату, время и место проведения сделки купли-продажи ОБЪЕКТА не позднее, чем за 3(три) календарных дня до сделки.

2.10. Сообщать КЛИЕНТУ по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего договора.

2.11. Оказать необходимую помощь по вопросу предоставления документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре на государственную регистрацию перехода права собственности на ОБЪЕКТ.

3. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

КЛИЕНТ обязуется:

- 3.1. Обеспечить информирование АГЕНТСТВА достоверными сведениями об ОБЪЕКТЕ и правах КЛИЕНТА на ОБЪЕКТ путем предоставления подлинников правоустанавливающих документов, а также уведомить о наличии/отсутствии задолженности по содержанию и эксплуатации имущества.
- 3.2. Исполнять предписание о недопустимости осуществления следующих действий: производство работ по перепланировке/переустройство ОБЪЕКТА, демонтаж оборудования/конструкций и неотъемлемых элементов ОБЪЕКТА, ремонтно-строительные работы, повлекшие ухудшение состояния ОБЪЕКТА; изменение стоимости ОБЪЕКТА в сторону увеличения/уменьшения без предварительного уведомления АГЕНТСТВА; отчуждение ОБЪЕКТА лично или через посредника.
- 3.3. Предоставить АГЕНТСТВУ возможность просмотра ОБЪЕКТА потенциальными покупателями.
- 3.4. Участвовать лично либо обеспечить участие своих полномочных представителей в выполнении настоящего договора.
- 3.5. Проводить переговоры с предполагаемыми покупателями только в присутствии представителя АГЕНТСТВА.
- 3.6. Своевременно следовать инструкции АГЕНТСТВА о совершении фактических действий, связанных с подготовкой сделки и заключением договора, а также оказывать необходимое разумное содействие для надлежащего исполнения настоящего договора, осуществлять обмен информацией с АГЕНТСТВОМ.
- 3.7. Явиться для совершения сделки по отчуждению ОБЪЕКТА в назначенное АГЕНТСТВОМ срок и место проведения. В случае неявки КЛИЕНТА, АГЕНТСТВО назначает новое время совершения соответствующих действий, о чем извещает КЛИЕНТА путем направлением телеграммы по адресу указанному в реквизитах сторон (в данном случае надлежащим уведомлением будет являться факт направления телеграммы не позднее чем за 48 часов до установленного в извещении времени независимо от ее последующего получения КЛИЕНТОМ).
- 3.8. К моменту заключения сделки купли-продажи КЛИЕНТ обеспечивает выполнение следующих условий: ОБЪЕКТ не сдан в аренду, не отчужден, не заложен, не находится в споре, под запрещением (арестом) не состоит, не обременен правами требования третьих лиц, отсутствуют задолженности по коммунальным платежам/платежам по капитальному ремонту.
- 3.9. Предупредить АГЕНТСТВО о любых обстоятельствах, препятствующих исполнению договора.
- 3.10. КЛИЕНТ обязуется полностью оплатить стоимость услуг АГЕНТСТВА в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4. ПРАВА КЛИЕНТА

- 4.1. КЛИЕНТ имеет право получать информацию и отчеты о ходе исполнения договора.
- 4.2. В случае неисполнения представителем АГЕНТСТВА обязательств, предусмотренных настоящим договором, КЛИЕНТ имеет право требования назначения другого лица для возможности оказания АГЕНТСТВОМ услуг. Для этого необходимо в АГЕНТСТВО предоставить заявление в письменной форме, в противном случае услуги АГЕНТСТВА будут считаться оказанными надлежащим образом.

5. ПРАВА АГЕНТСТВА

- 5.1. Получать любую информацию и документы, относящиеся к предмету договора.
- 5.2. Пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору.
- 5.3. АГЕНТСТВО имеет право назначить других персональных представителей АГЕНТСТВА с обязательным уведомлением КЛИЕНТА.

6. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 6.1. Вознаграждение АГЕНТСТВА за оказание услуг, указанных в п.1.1 настоящего договора, составляет **25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек плюс 1% (один процент) от стоимости Объекта, но не менее 60 000 (Шестидесят тысяч) рублей 00 копеек.**
- 6.2. Выплата КЛИЕНТОМ вознаграждения АГЕНТСТВУ производится путем наличного либо безналичного перечисления на счет АГЕНТСТВА, указанный в Разделе 10 настоящего Договора, следующим образом:
 - 6.2.1. выплата денежной суммы в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек производится КЛИЕНТОМ до подписания настоящего договора. Данная сумма внесена в качестве гарантийной суммы (предоплаты) за оказание услуг АГЕНТСТВОМ.
 - 6.2.2. **выплата оставшейся денежной суммы производится КЛИЕНТОМ при подписании договора на отчуждение объекта (договор купли-продажи).**

6.3. КЛИЕНТ дополнительно за свой счет оплачивает расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на ОБЪЕКТ, и стоимость услуг нотариуса по сделкам, подлежащим нотариальному удостоверению в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания обеими сторонами и действует по _____ 20__ года включительно.

7.2. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору при условии: вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств); запретительных действий властей и актов государственных органов, делающих невозможными исполнение обязательств; изменения действующего законодательства РФ или нормативных актов местной администрации, в юрисдикции которой находится ОБЪЕКТ, существенно повлиявших на выполнение условий настоящего Договора; в случае несоблюдения регламента оказания услуг государственными и муниципальными органами, иными организациями и структурами, задействованными в процессе подготовки и проведении сделки по отчуждению ОБЪЕКТА.

7.3. В случае самостоятельного совершения сделки КЛИЕНТОМ без участия АГЕНТСТВА даже по истечении срока действия настоящего договора с покупателем, предоставленным АГЕНТСТВОМ (сокрытие сделки), КЛИЕНТ обязуется выплатить АГЕНТСТВУ вознаграждение в полном объеме согласно п.6.1. договора.

7.4. Окончание срока действия договора, указанного в п.7.1., влечет прекращение обязательств сторон по договору, а в части расчетов - до полного исполнения сторонами обязательств по договору.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут в следующих случаях:

8.1.1. по вине КЛИЕНТА вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) им своих обязательств (Под виной КЛИЕНТА понимается отказ или уклонение (неявка без уважительной причины) от совершения и оформления сделки купли – продажи ОБЪЕКТА, а также отказ от других, согласованных сторонами условий и форм расчетов по настоящему договору, в том числе нарушение раздела 3 настоящего договора) (предусмотрен односторонний порядок расторжения по инициативе АГЕНТСТВА);

8.1.2. по соглашению сторон;

8.1.3. предоставление КЛИЕНТОМ недостоверной информации, повлекшей невозможность исполнения настоящего договора.

8.2. В случае расторжения настоящего договора либо истечения срока его действия, денежная сумма, внесенная КЛИЕНТОМ в качестве предварительной оплаты согласно п.6.2.1. настоящего договора, переходит в собственность АГЕНТСТВА в качестве компенсации за фактически проделанную работу и понесенные АГЕНТСТВОМ расходы, связанные с исполнением договора.

Подтверждение проделанной работы АГЕНТСТВУ не требуется.

8.3. В случае, если сумма в качестве предварительной оплаты КЛИЕНТОМ внесена не была, то КЛИЕНТ обязуется оплатить АГЕНТСТВУ денежную сумму в размере 50% от вознаграждения АГЕНТСТВА согласно п.6.1. Договора в течение 5 (пяти) календарных дней с момента наступления обстоятельств согласно пункту 8.1. настоящего Договора.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность и не разглашать условия договора третьим лицам.

9.2. На момент подписания настоящего Договора КЛИЕНТ гарантирует истинность следующих сведений: отсутствуют иные права на ОБЪЕКТ у третьих лиц, ОБЪЕКТ не является предметом судебного разбирательства; собственники и проживающие в квартире граждане не лишены и не ограничены в дееспособности, не состоят на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере; из ОБЪЕКТА никто не снят с регистрационного учета временно (на действительную военную службу, в места лишения свободы и т.п.); ОБЪЕКТ не подвергался какой-либо перепланировке без надлежащего оформления; предыдущая передача прав собственности на ОБЪЕКТ совершена по достоверным (т.е. содержащаяся в них информация не искажена, не сфальсифицирована и соответствует действительности) документам и без нарушения закона.

9.3. КЛИЕНТ выражает свое согласие на самостоятельное решение вопросов, связанных с налогообложением доходов физических лиц, полученных КЛИЕНТОМ в результате отчуждения ОБЪЕКТА. Консультация АГЕНТСТВА по данному вопросу является предположением, и не может быть использована КЛИЕНТОМ для предъявления претензии в дальнейшем к АГЕНТСТВУ.

9.4. Клиент не возражает против использования фотографий и/или графических изображений отчуждаемого ОБЪЕКТА в рекламных целях.

9.5. Подписывая настоящий договор, КЛИЕНТ выражает свое согласие на обработку персональных данных, то есть совершение следующих действий: размещение и распространение информации содержащей персональные данные на официальном сайте ООО «ФЭСТ» <http://www.anfast.ru>; осуществление любых действий в отношении персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных целей; на обработку без ограничения персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в т. ч. передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных при автоматизированной и без использования средств автоматизации обработке; запись на электронные носители и их хранение; передачу ООО «ФЭСТ» по своему усмотрению данных и соответствующих документов, содержащих персональные данные, третьим лицам (кредитные организации, страховые организации, застройщики, лица, представляющие интересы АГЕНТСТВА на основании договора услуг/агентского договора, потенциальные участники сделки, иные лица); а также при осуществлении любых иных действий с персональными данными, указанными в договоре возмездного оказания услуг и полученными в течение срока действия договора, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и Закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

9.6. До подписания настоящего договора КЛИЕНТ получил информацию в полном объеме по всем вопросам, связанным с порядком и оформлением сделки купли - продажи недвижимости.

9.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у АГЕНТСТВА, второй у - КЛИЕНТА.

9.8. Ваш персональный представитель АГЕНТСТВА на период действия Договора:

По всем вопросам Вы можете обращаться по следующим контактам:

тел. _____, e-mail: _____

согласно графику работы с 9.00 до 20.00 ч.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

КЛИЕНТ:

паспорт _____

выдан _____

адрес регистрации: _____

тел. _____

АГЕНТСТВО:

ООО «ФЭСТ»

628403, г. Сургут, Тюменская область,

ул. 30 лет Победы, д. 9

Обособленное подразделение: г.Сургут,

Тюменская область, ул. Просвещения, д.40

т.: 8 (3462) 55-05-05

р/с 40702810767170101484 в

Западно-Сибирском Сбербанке РФ г. Тюмень

к/с 30101810800000000651,

БИК 047102651

ИНН 8602140680

ОГРН 1028600588015

Директор ООО «ФЭСТ»

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/ **С.Н.Химич** /
М.П.