

ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

г. Сургут

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФЭСТ», именуемое в дальнейшем **Фирма**, 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. В соответствии с условиями настоящего Договора Клиент поручает, а Фирма обязуется за вознаграждение оказать услуги по привлечению (поиску и подбору) Покупателей (приобретателей) для заключения с Клиентом договора на отчуждение следующего объекта недвижимости:

- квартира, состоящая из _____ комнат, назначение: жилое, общая площадь _____ кв.м., этаж _____, адрес объекта: **Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, улица _____, дом _____ (_____), квартира _____ (_____)**, (далее именуемая Объект).

1.2. Все права и обязанности по заключенному между Клиентом и Покупателем при содействии Фирмы договору возникают у Клиента и Покупателя (Приобретателя).

1.3. Клиент предоставляет Фирме эксклюзивное право представлять его интересы на рынке недвижимости в поиске Покупателей на принадлежащий Клиенту Объект и эксклюзивное право на продажу объекта, указанного в п.1.1. настоящего договора.

1.4. Объект принадлежит Клиенту на праве собственности, что подтверждается правоустанавливающими документами.

1.5. Стоимость Объекта определена на дату подписания настоящего договора и составляет _____ **рублей 00 копеек.**

Стоимость Объекта может быть изменена по сравнению с ценой, указанной в настоящем пункте, только по соглашению сторон настоящего договора.

2. Обязанности и права сторон**2.1. Фирма обязуется:**

2.1.1. Назначить персонального представителя Фирмы для надлежащего исполнения настоящего договора.

2.1.2. Провести фотосъемку Объекта либо обрисовку планировки.

2.1.3. Провести комплекс рекламно-маркетинговых мероприятий (виды и объем рекламы определяются Фирмой самостоятельно).

2.1.4. Осуществлять поиск потенциальных Покупателей, а также предоставлять информацию об Объекте непосредственно при обращении Покупателей напрямую к сотрудникам Фирмы.

2.1.5. Проводить предварительные переговоры от имени Клиента по поводу отчуждения объекта недвижимости.

2.1.6. Согласовывать с Клиентом не оговоренные Договором и/или другим документом действия, совершаемые в интересах Клиента.

2.1.7. Провести сравнительный анализ стоимости аналогичного объекта недвижимости и предоставить рекомендации Клиенту по определению приемлемой стоимости Объекта в соответствии с ситуацией, сложившейся на рынке недвижимости.

2.1.8. Консультировать Клиента по вопросам, связанным с тенденцией ценообразования, уровнем и составом спроса на объекты недвижимости, в том числе по иным вопросам, входящим в компетенцию Фирмы и имеющим непосредственное отношение к Договору.

2.1.9. Сообщать Клиенту по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора и при необходимости представлять соответствующие документы (копии документов).

2.1.10. Организовывать осмотр Объекта потенциальными покупателями во время, согласованное с Клиентом. Осмотр Объекта потенциальными покупателями будет оформляться Актом осмотра недвижимого имущества (Приложение №1).

2.1.11. Организовывать и присутствовать на встречах со всеми предполагаемыми покупателями.

2.1.12. При обращении Покупателя уведомить Клиента о намерении Покупателя заключить договор.

2.1.13. Содействовать Клиенту в ходе подготовки документов, необходимых для заключения договора на отчуждение Объекта.

2.1.14. Проверить предоставленные Клиентом (уполномоченным представителем) документы 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.

2.1.15. Организовать подписание у нотариуса доверенности(ей) на совершение Фирмой действий, связанных с представлением интересов Клиента в государственных, муниципальных и иных структурах (при наличии согласия Клиента).

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

2.1.17. 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.

2.1.18. Оказывать помощь в осуществлении расчетов между Клиентом и Покупателем.

2.2. Фирма вправе:

2.2.1. Получать любую информацию и документы, относящиеся к предмету договора (об Объекте и Клиенте) и необходимые для оказания услуг по настоящему договору.

2.2.2. Фирма имеет право на вознаграждение в размере, предусмотренном Разделом 3 настоящего договора.

2.2.3. Знакомить Покупателей со всей документацией и информацией, предоставленной Фирме Клиентом.

2.2.4. Пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору.

2.2.5. Фирма имеет право назначить другого персонального представителя Фирмы с обязательным уведомлением Клиента.

2.3. Клиент обязуется:

2.3.1. В течение семи дней с момента подписания настоящего договора предоставить Фирме всю необходимую документацию и информацию об Объекте, в том числе: копии правоустанавливающих документов на Объект, документы подтверждающие право Клиента заключать договоры на отчуждение Объекта, а также по требованию Фирмы иные документы, необходимые для предпродажной подготовки Объекта.

2.3.2. Обеспечить представителям Фирмы доступ на Объект для проведения фотосъемки Объекта и осмотра его потенциальными Покупателями (Приобретателями).

2.3.3. Незамедлительно информировать Фирму о скрытых дефектах Объекта, об обстоятельствах, препятствующих законной продаже (отчуждению) Объекта.

2.3.4. Направить всех обратившихся потенциальных покупателей и их представителей непосредственно к Фирме.

2.3.5. Осуществлять обмен информацией с Фирмой, оказывать Фирме необходимое разумное содействие для надлежащего исполнения настоящего договора.

2.3.6. Предоставить Фирме необходимые полномочия для исполнения настоящего Договора, оформив это соответствующей доверенностью.

2.3.7. Предоставить Фирме право проведения переговоров с потенциальными Покупателями от имени и в интересах Клиента на основании подписанного настоящего договора.

2.3.8. Проводить переговоры с предполагаемыми покупателями или их представителями только в присутствии представителя Фирмы.

2.3.9. На срок действия настоящего договора Клиент не вправе самостоятельно или с помощью третьих лиц привлекать Покупателей (Приобретателей) на Объект, а также не вправе заключать договора на отчуждение Объекта и аналогичных договоров на оказание услуг с другими лицами, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего договора.

2.3.10. Клиент обязуется заблаговременно уведомлять Фирму об изменении стоимости Объекта, о нахождении Клиента за пределами города Сургута/Сургутского района и иных обстоятельствах, имеющих отношение к исполнению настоящего договора, путем направления Фирме сообщения на адрес электронной почты info@anfast.ru.

2.3.11. Предоставить при подписании договора на отчуждение Объекта оригиналы правоустанавливающих документов и прочие имеющиеся документы на Объект (согласие супруга(и), справка с паспортного стола, постановление органов опеки и попечительства и т.п.). При необходимости, по письменной просьбе Покупателя(Приобретателя), предоставить справку из наркологического и/или неврологического диспансера.

2.3.12. Выплатить Фирме вознаграждение в размере и порядке, оговариваемом в настоящем договоре.

2.3.13. Подписать с Фирмой акт об оказании услуг.

2.3.14. Не отказываться от обязательства по отчуждению вышеуказанного Объекта.

2.3.15. По обоюдному соглашению сторон, явиться в офис Фирмы (г.Сургут, ул.30 лет Победы 9/Просвещения 40) для совершения сделки по отчуждению Объекта, указанного в п.1.1. настоящего договора. О совершении действий указанных в настоящем пункте Клиент извещается в устной форме по телефону, указанному в реквизитах. В случае неявки Клиента в назначенное время, Фирма 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).

Неявка Клиента в указанное в телеграмме время будет свидетельствовать о наступлении последствий, предусмотренных в п.5.2. настоящего договора.

2.3.16. Своевременного следовать инструкции представителя Фирмы о совершении фактических действий, связанных с подготовкой сделки и заключением договора.

2.4. Клиент имеет право:

2.4.1. Требовать от Фирмы предоставления сведений и отчетов о ходе исполнения Договора.

2.4.2. Присутствовать на всех переговорах с потенциальными покупателями.

2.4.3. В случае неисполнения представителем Фирмы обязательств, предусмотренных настоящим договором, Клиент имеет право требования назначения другого лица для возможности оказания Фирмой услуг. Для этого необходимо в Фирму предоставить заявление в письменной форме, в противном случае услуги Фирмы будут считаться оказанными надлежащим образом.

2.4.4. По всем возникающим вопросам относительно предмета настоящего договора обращаться к персональному представителю Фирмы.

2.4.5. По вопросам качества оказания услуг по настоящему договору обращаться по тел. 8(3462) 55-05-05, 8(3462) 448-253 – директор ООО «ФЭСТ» Химич Сергей Николаевич.

2.4.6. С целью оценки качества обслуживания Фирма осуществляет контроль предоставляемых услуг путем опроса Клиента по телефону.

3. Стоимость услуг, срок и порядок расчетов.

3.1. При продаже Объекта, указанного в п.1.1. настоящего договора, вознаграждение Фирмы составляет **25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек плюс 1% (один процент) от стоимости Объекта**, но не менее **60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, из которых:

3.1.1. стоимость услуг, предусмотренных пунктами 2.1.1. - 2.1.12. настоящего договора составляет 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек;

3.1.2. стоимость услуг, предусмотренных пунктами 2.1.13. - 2.1.18. настоящего договора составляет 1 % (один процент) от стоимости Объекта.

3.2. Стоимость услуг, предусмотренных пунктами 2.1.1.-2.1.18. настоящего договора, составляет не менее 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

3.3. **Выплата Клиентом вознаграждения Фирме производится** путем наличного либо безналичного перечисления на счет Фирмы, указанный в Разделе 10 настоящего Договора, следующим образом:

3.3.1. выплата денежной суммы в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек производится Клиентом при подписании договора о намерениях сторон (предварительный договор купли-продажи, договор о задатке, иное соглашение);

3.3.2. выплата оставшейся денежной суммы производится Клиентом **при подписании договора на отчуждение объекта (договор купли-продажи).**

3.4. 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.

4. Срок действия договора.

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

4.2. Окончание срока действия договора, указанного в п.4.1., влечет прекращение обязательств сторон по договору, а в части расчетов - до полного исполнения сторонами обязательств по договору.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

5.2. В случае наступления одного из нижеперечисленных обстоятельств:

- одностороннее нарушение или отказ Клиента от своих обязательств по настоящему договору;

- нарушение Клиентом Раздела 8 настоящего договора;

Клиент выражает свое согласие на выплату Фирме штрафа в размере суммы вознаграждения, которую могла бы получить Фирма при надлежащем исполнении обязательств по настоящему договору (в данном случае вознаграждение, указанное в п.3.1. настоящего договора). После указанной выплаты договор считается расторгнутым.

5.3. Все вопросы, связанные с налогообложением доходов физических лиц, полученных Клиентом в результате отчуждения Объекта, Клиент решает самостоятельно. Консультация Фирмы по данному вопросу является предположением, и не может быть использована Клиентом для предъявления претензии в дальнейшем к Фирме.

6. Условия и порядок изменения и расторжения договора.

- 6.1. Изменения и дополнения к настоящему договору допускаются по взаимному соглашению сторон и оформляются дополнительными соглашениями.
- 6.2. Досрочное расторжение договора возможно только по обоюдному соглашению сторон.
- 6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться решить путем переговоров. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Заверения и гарантии

- 8.1. Клиент дает Фирме заверения и гарантии о том, что:
- обладает всеми полномочиями по заключению настоящего Договора и исполнению принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств;
 - Объект не подвергался какой-либо перепланировке, переоборудованию без надлежащего оформления документов;
 - все сведения, предоставленные Клиентом соответствуют действительности;
 - у Клиента не существует никаких известных незавершенных судебных разбирательств на момент подписания настоящего договора в отношении Объекта, указанного в п.1.1. настоящего договора;
 - на момент подписания настоящего договора Объект никому не обещан в дарении, не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, свободен от любых имущественных прав и притязаний третьих лиц, не обременен рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами, не является предметом судебного разбирательства, не обременен долгами по коммунальным платежам и содержанию жилья;
 - на момент подписания настоящего договора Продавец не выдавал доверенностей на распоряжение Объектом;
 - правоустанавливающие документы юридически законны;
 - на момент подписания настоящего договора в Объекте не проживают и не зарегистрированы лица:
 - признанные в установленном порядке безвестно отсутствующими;
 - выписанные в связи с прохождением действительной воинской службы, помещением в гос.детское учреждение, заключением под стражу, отбыванием наказания по приговору суда, помещением в лечебное учреждение;
 - в отношении которых вынесено решение о признании недееспособным или ограниченно дееспособным;
 - лица, состоящие на учете в психо-неврологическом, наркологическом, туберкулезном диспансерах;
 - у Клиента отсутствуют действующие аналогичные договора, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего договора, где Клиент является одной из сторон договора.
- 8.2. Заявления и гарантии, содержащиеся в настоящем разделе, считаются сделанными Клиентом на дату подписания настоящего Договора, Клиент подтверждает их достоверность.
- 8.3. Клиент осознает, что несоответствие вышеназванных заверений и гарантий действительности и (или) введение Фирмы по настоящему Договору в заблуждение и (или) предоставление ему неполной и (или) недостоверной информации либо сокрытие информации и сведений, имеющих существенное значение для заключения и осуществления настоящего Договора, признается для целей настоящего Договора в качестве дефекта информации, заверений и гарантий.
- 8.4. Заверения и гарантии Клиента будут считаться действительными вплоть до момента полного выполнения своих обязательств по Договору.

9. Прочие положения.

- 9.1. Стороны обязуются немедленно в письменном виде извещать друг друга обо всех затруднениях, которые могут возникнуть в течение срока действия настоящего Договора и которые могут повлиять на надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 9.2. Вся переписка, предшествующая заключению настоящего договора, утрачивает силу с момента его подписания и не применяется при толковании настоящего договора при разрешении споров.
- 9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.4. Все связанные с настоящим Договором документы (письма, сообщения, уведомления, требования и другие) Стороны направляют друг другу по адресам (по месту нахождения), указанным в настоящем Договоре (либо, при изменении адреса другой Стороны – по адресу, указанному в полученном от нее уведомлении об изменении адреса). Документы, передаваемые Сторонами в рамках Договора, считаются полученными адресатом, если на таком документе стоит отметка адресата о его получении или у отправителя имеется уведомление о вручении адресату заказного письма от отправителя.
- 9.5. Обо всех изменениях своих наименований, адресов (места нахождения), номера контактных телефонов, правоспособности (дееспособности), полномочий своих представителей и реквизитов (в том числе – платежных), при возникновении обстоятельств, препятствующих подписанию основного договора купли-

продажи, Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде в течение 1 (одного) рабочего дня с момента наступления таких изменений.

9.6. 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 Фирмы 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».

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

9.8. До подписания настоящего договора Клиент получил информацию в полном объеме по вопросам, связанным с порядком оформлением сделки.

9.9. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность прочих его условий.

9.10. Подписание настоящего договора Сторонами подтверждает факт того, что сторонам понятны содержание и значение настоящего договора, они признают его правильным и выгодным, Стороны заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, не под влиянием заблуждения, и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

Договор составлен на русском языке, в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

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. _____

Фирма: 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

Подписи сторон

Клиент:

Фирма:

_____/_____/_____
(подпись) / (Ф.И.О.)

_____/_____/_____
/ С.Н. Химич /
М.П.

