

## Договор возмездного оказания услуг по продаже недвижимого имущества

г. Истра

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Планета Недвижимость», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Саяпина Александра Валентиновича, действующего на основании Устава, с \_\_\_\_\_ одной \_\_\_\_\_ стороны, и гр. \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», одновременно именуемые ниже «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик дает задание Исполнителю организовать продажу \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (вид недвижимости) расположенной(ого) по адресу: \_\_\_\_\_ (далее по тексту именуется «Недвижимость»), принадлежащей Заказчику по праву собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_.

1.2. Описание Недвижимости содержится в Приложении №2 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

- 2.1.1. Оказать услуги, перечень которых указан в Приложении №1;
- 2.1.2. Исполнять Договор добросовестно в строгом соответствии с законом и указаниями Заказчика, действовать в интересах последнего;
- 2.1.3. Консультировать Заказчика по вопросам продажи недвижимости, организации проводимых в соответствии с этим расчетов и обеспечения их безопасности;
- 2.1.4. Предоставить Заказчику в установленные Сторонами сроки письменный и/или устный отчет обо всех действиях, совершенных в рамках настоящего Договора, передавать Заказчику всю информацию, предложения по цене и заявки от лиц, выразивших намерение приобрести Недвижимость;
- 2.1.5. Организовать за счет Заказчика сбор документов, необходимых для заключения и регистрации договора купли-продажи продаваемой Недвижимости и регистрации перехода прав на продаваемую Недвижимость в государственном органе, при условии наделения Исполнителя полномочиями;
- 2.1.6. Оказывать Заказчику содействие в обеспечении безопасности расчетов между Заказчиком и третьими лицами при помощи услуг банка;

2.2. Исполнитель имеет право:

- 2.2.1. Привлекать в необходимых случаях к исполнению Договора иных лиц, при этом Исполнитель несет ответственность за действия этих лиц в той степени, в какой законом ему предоставлено право контролировать их действия;
- 2.2.2. Устанавливать даты подписания Основных договоров с согласования всех заинтересованных сторон.

2.3. Заказчик обязуется:

- 2.3.1. Не заключать договоры, аналогичные по содержанию настоящему, и не предпринимать самостоятельных действий, направленных на продажу Недвижимости в течение срока действия настоящего Договора, а также информировать всех лиц, заинтересованных в приобретении Недвижимости, о своих обязательствах, в соответствии с настоящим Договором;
- 2.3.2. Обеспечить возможность показа продаваемой Недвижимости Исполнителю и потенциальным покупателям в согласованные сроки;
- 2.3.3. Информировать Исполнителя в течение одних суток обо всех обстоятельствах, которые могут влиять на исполнение Договора, в том числе препятствующих проведению показов (осмотров), об изменении паспортных данных или состава собственников продаваемой Недвижимости либо состава их семей или состава лиц, проживающих в ней, о возникновении обременений, претензий или изменений прав на нее;
- 2.3.4. Своевременно являться на место проведения сделок и обеспечить прибытие со своей Стороны всех лиц, необходимость присутствия которых определена органом государственной регистрации прав на недвижимость в месте нахождения продаваемой Недвижимости для заключения и регистрации договоров купли-продажи продаваемой Недвижимости (далее «Основных договоров»), регистрации перехода прав по ним, а при необходимости и к нотариусу для нотариального удостоверения Договоров.

2.3.5. Заказчик доверяет получить задаток/аванс Исполнителю с его согласия;

2.3.6. Своевременно и в полном объеме оплатить Исполнителю стоимость оказанных услуг, в соответствии с п. 3 настоящего Договора.

### **3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Сумма вознаграждения Исполнителя за услуги, оказанные в соответствии с п. 1 и п. 2.1., устанавливается по соглашению Сторон в размере \_\_\_\_\_ рублей.

3.1.1. При каждом показе покупателям продаваемой Недвижимости Стороны подписывают Акт просмотра (Приложение №3) к настоящему договору. В случае продажи Заказчиком продаваемой Недвижимости покупателю Исполнителя, не оповестив об этом Исполнителя, Заказчик оплачивает вознаграждение Исполнителя, указанное в п. 3.1 в двойном размере в течение пяти рабочих дней с момента требования;

3.2. Выплата вознаграждения Исполнителю производится непосредственно при подписании договора задатка, аванса, предварительного договора либо любого аналогичного договора;

3.3. При получении документов, подтверждающих переход права собственности на Недвижимость, данный Договор считается исполненным;

3.4. В случае, если в настоящем Договоре подлежащие оплате суммы указаны в иностранной валюте, оплата производится в рублевом эквиваленте по курсу, установленному ЦБ РФ на день осуществления платежа.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение Договора вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (природные и иные катастрофы, военные действия и т.п. обстоятельства);

4.2. Исполнитель не несет ответственность за неисполнение Договора вследствие наступления обстоятельств «вне контроля» - введения (изменения) налогов, издания законодательных и/или подзаконных актов, заведомо неправомερных действий должностных лиц, предоставляющих информацию и/или совершающих иные необходимые при исполнении Договора действия, и других обстоятельств, не поддающихся контролю Сторон и влекущих существенное изменение условий, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора.

### **5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в случае обнаружения несоответствия действительности предоставленных Заказчиком сведений;

5.2. Все разногласия, вытекающие из настоящего Договора, Стороны будут стараться решить путем переговоров. В случае наличия разногласий, не разрешенных путем переговоров, споры, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в Суде РФ.

### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года.

6.2. Если от сторон за две недели до истечения срока действия договора не будет соответствующего заявления о расторжении, настоящий договор считается автоматически пролонгированным на шесть месяцев;

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть;

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

### **7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

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

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

Фамилия \_\_\_\_\_ ООО «Планета Недвижимость»

Имя \_\_\_\_\_ 125367, г. Москва, пр.Врачебный, д.10, оф.1

Отчество \_\_\_\_\_ ИНН 7701804806

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Р/с: 40702810300000040731  
К/с 30101810100000000716 в ЗАО «ВТБ24»

Выдан: \_\_\_\_\_ г. Москва  
\_\_\_\_\_ ККП 773301001  
\_\_\_\_\_ ОКПО 88421666

Прописан: \_\_\_\_\_ ОКВЭД 70.3  
\_\_\_\_\_ Генеральный директор

Подпись \_\_\_\_\_ Саяпин А.В.  
\_\_\_\_\_ ФИО

**Телефон:** \_\_\_\_\_

**E-mail:** \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**к Договору  
возмездного оказания услуг, связанных  
с продажей недвижимого имущества  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕМ**

**1. Подготовка**

- 1.1. Инструктаж Заказчика по предпродажной подготовке продаваемой Недвижимости.
- 1.2. Проведение сравнительного маркетингового анализа (СМА).

**2. Реклама**

- 2.1. Размещение вывески (наклейки на окна) на квартире.
- 2.2. Распространение открыток «Продается квартира».
- 2.3. Распространение описаний с данными квартиры.
- 2.4. Занесение квартиры в базы данных в Интернете.
- 2.5. Распространение информации о Недвижимости среди соседей.
- 2.6. Размещение объявлений в СМИ.
- 2.7. Распространение среди риэлторов информации о продаваемой Недвижимости.
- 2.8. Фотографирование продаваемой собственности.

**3. Переговоры**

- 3.1. Организация показов продаваемой Недвижимости, в том числе организация «дня открытых дверей».
- 3.2. Представление интересов Заказчика при проведении переговоров с контрагентами по сделке и их доверенными лицами.

**4. Сопровождение**

- 4.1. Отчетность о ходе работ по продаже объекта.
- 4.2. Организация сбора документов (при необходимости).
- 4.3. Организация заключения договора, определяющего условия продажи Недвижимости (предварительного договора купли-продажи и т.п.).
- 4.4. Подготовка проекта Основного договора (при необходимости).
- 4.5. Организация сделок в согласованные с Заказчиком сроки.
- 4.6. Юридическое сопровождение сделки.
- 4.7. Представление интересов Заказчика в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Исполнитель:**

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_/ Саяпин А.В. /  
М.П.

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**к Договору возмездного оказания услуг, связанных  
с продажей недвижимого имущества  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**ОПИСАНИЕ ПРОДАВАЕМОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

г. Истра Московской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. Заказчика)

довожу до вас подробные сведения о продаваемой недвижимости \_\_\_\_\_

(вид недвижимости)

расположенной по адресу: \_\_\_\_\_

обязуюсь не изменять состояния продаваемой Недвижимости, оборудования и предметов интерьера, по сравнению с их состоянием на момент подписания настоящего Описания, и гарантирую соответствие их действительности:

**Для квартиры/комнаты**

Площадь (общая/жилая)		Кол-во комнат	
Площадь по комнатам		Смежные/изолированные	
Этаж/этажность		Кухня (площадь)	
Лифт (есть/нет)		Тип дома (пан./блоч./кирп./дерев.)	
Балкон/лоджия		Мусоропровод (есть/нет)	
Ремонт		Сан/узел (совм./разд.)	

**Для участка/дома**

Категория земель, цель использования			
Общая площадь			
Кадастровый номер			
Площадь дома		Кол-во комнат	
Материал стен		Этажность	

Станция ж/д, расстояние от станции \_\_\_\_\_

Зарегистрированы по месту жит-ва (кол-во) \_\_\_\_\_

Ограничение в использовании или обременения Недвижимости \_\_\_\_\_

Несовершеннолетние (есть/нет/собственники/зарегистрированные) \_\_\_\_\_

Выбывшие на воинскую службу, по брони, в связи с отбыванием наказания в места лишения свободы, по иным обстоятельствам (есть/нет/собственники или зарегистрированные) \_\_\_\_\_

Первоначальная цена по сделке составляет \_\_\_\_\_

Дополнительная информация о состоянии Продаваемой Недвижимости

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3**

**к Договору возмездного оказания услуг, связанных  
с продажей недвижимого имущества  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Акт просмотра продаваемой Недвижимости**

Продаваемая Недвижимость находится по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1. ФИО Потенциального покупателя

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

2. ФИО Потенциального покупателя

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

3. ФИО Потенциального покупателя

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

4. ФИО Потенциального покупателя

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_