Договор возмездного оказания услуг по продаже недвижимого имущества

г. Истра «___»_____2019 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, обеспечивать безопасность расчетов между покупателем и продавцом;
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

образец

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 _____
_____.
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 (родственникам покупателя) Исполнителя, без ведома 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 подаче Договор купли-продажи или дарения на регистрацию перехода права собственности;
3.3. При получении документов, подтверждающих переход права собственности на Недвижимость, данный Договор считается исполненным;

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);
обстоятельств «вне контроля» - введения (изменения) налогов, издания законодательных и/или подзаконных актов, заведомо неправомерных 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. Заказчик вправе отказаться от досрочного исполнения Договора при условии оплаты исполнителю:
– 15 % процентов от размера Вознаграждения согласно пункту Договора 3.1.;
– 60 % процентов от размера Вознаграждения за отказ от сделки (выход на аванс, задаток, предварительный договор).
5.3. 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.

Заказчик _____ Исполнитель _____

Образец

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до «__ __» _____20 ___ года.
6.2. 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;
6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

_____
_____
_____

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Фамилия_____

Имя_____

Отчество_____

Паспорт серия_____ ___ №_____ _____

Выдан:_____ _____

_____

_____

Прописан: _____

_____

Подпись

_____ / _____
ФИО

телефон:_____

e-mail:_____

ООО «Планета Недвижимость»
125363, г. Москва, ул. Фабрициуса,
д. 18, корп. 1, оф. 100
ИНН/КПП 7701804806/773301001
ОКПО 88421666
ОКАТО 45283569000
ОКТМО 45368000
р/с 40702.810.5.40000057138
БИК 044525225
Банк ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101.810.4.00000000225

Генеральный директор

_____А.В. Саяпин

образец

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору возмездного оказания услуг по продаже недвижимого имущества от «____» _____2019 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.

образец

Заказчик: **Исполнитель:**

_____ /_____ _____А.В. Саяпин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору возмездного оказания услуг по продаже недвижимого имущества от «____» _____2019 года

ОПИСАНИЕ ПРОДАВАЕМОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

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 _____
_____

Заказчик: **Исполнитель:**

_____ /_____ _____А.В. Саяпин

образец

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

к Договору возмездного оказания услуг по продаже недвижимого имущества от «____» _____2019 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 _____

образец