



ДОГОВОР _____

« ____ » _____ 2020 года

ООО «РАССВЕТ ЖИЗНИ» именуемое в дальнейшем **ИСПОЛНИТЕЛЬ**, в лице директора **Обожиной Юлии Ивановны**, действующей на основании Устава и

именуемый(ая, ые)) в дальнейшем **КЛИЕНТ(ы)**, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «**ИСПОЛНИТЕЛЬ**» обязуется совершить действия, направленные на продажу объекта недвижимости **КЛИЕНТА(ов)** далее **ОБЪЕКТ**. Расположенный по адресу

ОБЪЕКТ принадлежит **КЛИЕНТУ (ам)** на праве.....собственности, на основании

Полная характеристика **ОБЪЕКТА** содержится в **Приложении №2** к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью **настоящего договора**.

1.2. Стоимость **ОБЪЕКТА** и порядок выплаты вознаграждения **ИСПОЛНИТЕЛЯ** определяется **Приложением № 1** к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью **настоящего договора**.

1.3. Настоящий договор содержит элементы договора поручения и эксклюзивного договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Консультировать «**Клиента(ов)**» по вопросам купли-продажи недвижимости

2.2. Осуществлять поиск Покупателя на вышеуказанный в п.1.1 **ОБЪЕКТ**.

2.3. Разрабатывать и размещать рекламу. Виды и объем рекламы определяются «**ИСПОЛНИТЕЛЕМ**» самостоятельно.

2.4. Проводить переговоры с потенциальными **ПОКУПАТЕЛЯМИ**, согласовывать сроки, порядок оплаты, оформления сделки.

2.5. После определения **ПОКУПАТЕЛЯ(ей)** на вышеуказанный в п.1.1. **ОБЪЕКТ** «**ИСПОЛНИТЕЛЬ**», имеет право **ПРИНИМАТЬ частичный платёж (аванс)** от **ПОКУПАТЕЛЯ(ЕЙ)** или **ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ(ей)** за **ОБЪЕКТ(при заключении данного договора, пункт 2.5. включает в себя все полномочия ИСПОЛНИТЕЛЯ для принятия частичного платежа (аванса) и исключает какие либо дополнительные доверенности, выписанные Клиентом для выполнения данного поручения).**

2.6. Заключить **ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР** купли-продажи с **будущим(ими) ПОКУПАТЕЛЕМ(МИ)** или с **ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ ПОКУПАТЕЛЯ(ЕЙ)**, обеспечивающий в дальнейшем совершение сделки купли-продажи, **письменно** уведомить «**Клиента(ов)**» о заключенном договоре.

2.7. Самостоятельно подготовить документы для сделки с **ОБЪЕКТОМ** при условии выдачи «**Клиентом(ми)**» соответствующей доверенности или оказать содействие в их сборе.

2.8. Уведомить «**Клиента(ов)**» о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за **ОБЪЕКТ** не позднее, чем за один рабочий день, но не менее чем за 24 часа до сделки.

2.9. Организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи **ОБЪЕКТА**.

2.10. Оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки.

2.11. Оказать содействие в передаче **ОБЪЕКТА** путем предоставления акта приема-передачи или без него.

3. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

3.1. При подписании данного Договора **КЛИЕНТ (ы)** обязуется предоставить полную и достоверную информацию о себе, и подписать согласие на обработку персональных данных.

3.2. Предоставить при подписании настоящего договора **копии правоустанавливающих и/или прочих имеющихся документов на ОБЪЕКТ**.

3.3. Предоставить нотариальное согласие супруга(и) (в том числе и бывшего(ей)) на продажу **ОБЪЕКТА**, если он был приобретен в период брака. При необходимости, по просьбе **ПОКУПАТЕЛЯ (ей)**, предоставить справку из наркологического и (или) неврологического диспансера.

3.4. Заполнить **Приложение №2** к настоящему договору с полной характеристикой **ОБЪЕКТА**, руководствуясь достоверно известными ему данными, информировать **ИСПОЛНИТЕЛЯ** на момент подписания настоящего договора об обременениях **ОБЪЕКТА** (притязаниях со стороны третьих лиц: лиц, находящихся в армии, местах заключения, родственников, кредиторов и др.). А также в случае возникновения таких обременений в период действия договора немедленно сообщить **ИСПОЛНИТЕЛЮ**.

Клиент (_____)

Исполнитель (_____)

3.5. Не заключать в период действия договора аналогичного договора на оказание риэлтерских услуг с другими лицами, не осуществлять самостоятельно поиск покупателя, а в случае получения предложения от ПОКУПАТЕЛЯ(ей) - адресовать их ИСПОЛНИТЕЛЮ, ответственность в соответствии с Разделом 6 настоящего договора.

3.6. В период действия настоящего договора не предпринимать без участия ИСПОЛНИТЕЛЯ действий, направленных на отчуждение объекта недвижимости или обременение правами третьих лиц, а при возникновении обременений - немедленно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ.

3.7. Обеспечить доступ ИСПОЛНИТЕЛЯ и ПОКУПАТЕЛЕЙ для просмотра ОБЪЕКТА, в случае не обеспечения Доступа к вышеуказанному Объекту, то ИСПОЛНИТЕЛЬ в праве рассматривать данное действие, как нарушение условия Договора, (п. 6.4. раздел 6.).

3.8. Продать ОБЪЕКТ будущему ПОКУПАТЕЛЮ (ям), с которым у ИСПОЛНИТЕЛЯ заключен предварительный договор (на основании данного договора), в порядке и сроки, определяемые ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

3.9. Обеспечить оплату коммунальных услуг и налоговых платежей на день совершения сделки с ОБЪЕКТОМ. Обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных лиц в отчуждаемом ОБЪЕКТЕ не позднее 1-го (одного) дня до даты проведения сделки. Фактически освободить ОБЪЕКТ в течение 14(четырнадцати) дней после совершения сделки и передать его покупателю со всеми элементами благоустройства в течение 14 (четырнадцати) дней после подписания договора купли-продажи ОБЪЕКТА.

3.10. Не наносить ОБЪЕКТУ урон и не производить иных действий, которые могут снизить его рыночную стоимость, кроме тех, что были оговорены письменно с ИСПОЛНИТЕЛЕМ или ПОКУПАТЕЛЕМ (ми).

3.11. Выполнять все действия и формальности, необходимые для совершения сделок купли-продажи объектов на условиях настоящего договора, в том числе прибыть для совершения сделки в место и во время, указанное ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

3.12. Достоверно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ о своем месте нахождения во время всего срока действия договора с указанием контактных телефонов и подробного адреса.

3.13. Выплатить вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЯ в порядке и размере, указанном в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.14. По окончании оказания услуг ИСПОЛНИТЕЛЕМ составляется Акт выполненных работ и услуг и предоставляется КЛИЕНТУ(ам) для подписания. КЛИЕНТ(ы) обязуется ознакомиться и подписать Акт выполненных работ и услуг в течении 3-х (трех) дней с даты его получения от ИСПОЛНИТЕЛЯ. В случае если услуги оказаны ИСПОЛНИТЕЛЕМ с отступлением от настоящего договора или с иными недостатками, КЛИЕНТ (ы) указывает об этом в Акте выполненных работ и услуг.

4. ГАРАНТИИ СТОРОН

«Исполнитель» гарантирует:

4.1. Сохранность документов полученных им от «Клиента(ов)»;

«Клиент(ы)» гарантирует:

4.2. Отсутствие действующих аналогичных договоров с другим «Исполнителем», где «Клиент(ы)» является одной из сторон договора;

4.3. Достоверность предоставленной информации по ОБЪЕКТУ (Приложение №2).

5.СРОК ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «.....»20.....года включительно, либо до исполнения Сторонами принятых на себя по Договору обязательств, если они исполнены раньше вышеуказанного срока, если не предусмотрено письменное соглашение Сторон.

5.2. Договор, может быть расторгнут досрочно по желанию ИСПОЛНИТЕЛЯ, в случае, если ему станет известно о нарушении обязательств и гарантий со стороны КЛИЕНТА (ов), с применением раздела 6 данного договора.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно по желанию КЛИЕНТА, но в этом случае КЛИЕНТУ необходимо произвести оплата за размещение рекламы, согласно Приложению № 1 данного Договора.

5.4. В случае одностороннего расторжения настоящего договора ИСПОЛНИТЕЛЬ и КЛИЕНТ(ы) несут ответственность в соответствии с Разделом 6 настоящего договора.

6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1.Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если расторжение настоящего договора по инициативе Клиента(ов) произошло после подписания Предварительного договора с Покупателем(ми) или Представителем Покупателя(лей) продаваемого Объекта, обеспечивающего совершения сделки, внесен частичный, обеспечительный платёж (аванс) по продаваемому Объекту, назначен день сделки, Клиент(ы) обязуется выплатить Исполнителю неустойку согласно ст.330 ГК РФ 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей

6.3. В случае самостоятельного контакта с «Покупателем(ми)» («Покупатель(ли)» найден(ы) «Исполнителем») «Клиент(ы)» обязан - адресовать его «Исполнителю», в случае самостоятельного решения о продаже ОБЪЕКТА п.1.1. без уведомления «Исполнителя», Клиент(ы) обязуется выплатить Исполнителю неустойку согласно ст.330 ГК РФ, ст.331 ГК РФ 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей

* Клиент(ы) уведомлен(ы), что рекламировать вышеуказанный Объект в СМИ после подписания данного Договора запрещено.

6.4. «Клиент(ы)» вправе отказаться от исполнения настоящего договора до окончания срока его действия при условии оплаты «Исполнителю» фактических понесенных им расходов, указанных в п.2 Приложения №1, данного договора даже если данным Договором предусмотрены иные условия (штрафные санкции).

6.5. «Клиент(ы)» обязан возместить «Исполнителю» понесенные при исполнении поручения издержки, а также уплатить вознаграждение соразмерно выполненной «Исполнителем» и Брокером работы, указанной в п.2 Приложения №1 данного договора.

Клиент(ы) (_____)

Исполнитель (_____)

ООО «РАССВЕТ ЖИЗНИ»
www.rassvet-gizni.ru

6.6. Основания для освобождения обеих сторон от ответственности за неисполнение обязательств по договору:

1. Действие непреодолимой силы.
2. Смерть собственника или утрата им дееспособности.
3. Акты органов государственной власти или местного самоуправления, исключающие возможность исполнения обязательств по договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу. Все соглашения и приложения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они подписаны сторонами надлежащим образом.
- 7.2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность и не разглашать условия договора третьим лицам.
- 7.3. При осмотре Объекта, указанного в п.1.1 данного Договора «Клиент(ы)» обязан подписать Лист осмотра, предоставленный брокером, показывающим данный **Объект**.
- 7.4. Все споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия в соответствии с действующим законодательством.
- 7.5. При удовлетворительной или неудовлетворительной работе **Брокера**, отвечающего за выполнение договора, **КЛИЕНТ (ы)** имеет право написать **отзыв** на **личный сайт агентства**, о проведенной с ним работе (книга отзывов и предложений находится на сайте агентства www.rassvet-gizni.ru) и заполнить Анкету предоставленную **Брокером**.
- 7.6. Если объект находится в долевой (совместной) собственности, договор должны подписать все собственники, и определить в договоре, либо в соглашении, что один из их числа представляет интересы остальных по заключенному договору, либо с каждым собственником должен быть заключен отдельный договор на продажу его доли.
- 7.7. **Брокер** отвечающий за выполнение договора.....

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КЛИЕНТ(Ы)

Ф.И.О. _____

Паспорт: № _____

зарегистрирован(а) _____

Тел: _____

2.Ф.И.О. _____

Паспорт: № _____

зарегистрирован(а) _____

Договор продлен до _____

КЛИЕНТ 1: _____ (_____)

2: _____ (_____)

3: _____ (_____)

Клиент(ы) (_____)

Исполнитель (_____)

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

ООО «РАССВЕТЖИЗНИ»

623100 г. Первоуральск пр.Ильича 29-а оф.3

Тел: 8(3439)22-82-68;

ИНН:6684001875; КПП:668401001

Филиал «Екатеринбургский»

АО «Альфа - Банк»

р/с 40702 810 8 3822 0000570

к/с 30101 810 1 0000 0000964

БИК 046577964

/Обожина Ю.И./ _____ М.П.



Приложение 1

к договору от _____ 20.....года

ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЯ

1. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЯ

1.1. **КЛИЕНТ(ы)** обязуется оплатить вознаграждение **ИСПОЛНИТЕЛЯ**, в размере.....
.....**рублей.**

Размер вознаграждения рассчитывается из расходов и фактически выполненной работы ИСПОЛНИТЕЛЕМ.
Калькуляция приводится в п.2 настоящего Приложения к договору.

1.2. Вознаграждение выплачивается в момент окончания расчетов по сделке с продавцом объекта недвижимости (либо в ином порядке по соглашению Сторон).

1.3 В случае продажи **ОБЪЕКТА** по цене, превышающей сумму, указанную в п.1.1. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** получает разницу.

2. ОПЛАТА РАСХОДОВ (калькуляция в случае расторжения Договора).

2.1. Расходы по продаже **ОБЪЕКТА** оплачиваются в следующем порядке:

	Этапы сделки	% выполненных работ от стоимости услуг по договору	Подпись клиента
1.	Показ (количество и месяц)		
2.	Показ (количество и месяц)		
3.	Показ (количество и месяц)		
4.	Показ (количество и месяц)		
5.	Показ (количество и месяц)		
6.	Показ (количество и месяц)		
7.	Показ (количество и месяц)		
8.	Показ (количество и месяц)		
9.	Показ (количество и месяц)		
10.	Показ (количество и месяц)		
11.	Показ (количество и месяц)		
12.	Показ (количество и месяц)		
13.	Уведомление о принятии аванса	70	
14.	Принятие аванса	80	
15.	Акт выполненных работ	100	

Показы подтверждаются актом осмотра продаваемого Объекта.

Клиент(ы) (_____)

Исполнитель (_____)

По согласованию **СТОРОН ЦЕНА** продаваемого вышеуказанного **ОБЪЕКТА** устанавливается в
размере.....
.....РУБЛЕЙ

На руки **КЛИЕНТ(ы)** с вычетом Комиссионного вознаграждения **ИСПОЛНИТЕЛЯ КЛИЕНТ(ы)**
получает.....
.....РУБЛЕЙ

КЛИЕНТ(ы):/...../
...../...../
...../...../

ИСПОЛНИТЕЛЬ...../...../М.П.

АГЕНТ отвечающий за данный **ОБЪЕКТ**
При **Согласовании Сторон** вышеуказанный отчуждаемый **ОБЪЕКТ** снижен в **ЦЕНЕ** соответственно **ЦЕНА** продаваемого
вышеуказанного **ОБЪЕКТА** устанавливается в размере

.....РУБЛЕЙ

На руки **КЛИЕНТ(ы)** с вычетом Комиссионного вознаграждения **ИСПОЛНИТЕЛЯ КЛИЕНТ(ы)**
получает.....
.....РУБЛЕЙ

КЛИЕНТ(ы)...../...../
...../...../
...../...../

ИСПОЛНИТЕЛЬ...../...../М.П.

При **Согласовании Сторон** вышеуказанный отчуждаемый **ОБЪЕКТ** снижен в **ЦЕНЕ** соответственно **ЦЕНА** продаваемого
вышеуказанного **ОБЪЕКТА** устанавливается в размере.....

.....РУБЛЕЙ

На руки **КЛИЕНТ(ы)** с вычетом Комиссионного вознаграждения **ИСПОЛНИТЕЛЯ КЛИЕНТ(ы)**
получает.....
.....РУБЛЕЙ

КЛИЕНТ(ы)...../...../
...../...../
...../...../

ИСПОЛНИТЕЛЬ...../...../
М.П.

Клиент(ы) (_____)

Исполнитель (_____)



Приложение 2

к договору от _____ 2020 года

ХАРАКТЕРИСТИКА ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА
КВАРТИРЫ**

<u>Инфраструктура</u>	
<u>Этажность</u>	
<u>Состояние жилого помещения</u>	
КОМНАТ/всего/ изолированных	
Перекрытие, год постройки и т.д.	
Площадь общая согласно документам в Росреестре, если была перепланировка указать	
Газ или электрика	
Входная дверь, окна, и т.д.	
Более подробное описание объекта.	

<u>Наличие арестов, обременений и т.п.</u>	
<u>Количество зарегистрированных в отчуждаемом объекте</u>	
<u>Наличие несовершеннолетних детей</u>	
<u>Долги по коммунальным платежам и электроэнергии</u>	

Клиент(ы) (_____)

Исполнитель (_____)