

ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Анапа

« ____ » _____ 20 ____ г.

Гр. _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Анапа Град» (франчайзи-партнер ООО «ЭТАЖИ» на территории города Анапа), в лице **Генерального директора Шилихина Сергея Михайловича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется оказать Заказчику услугу по поиску лица, готового приобрести указанный ниже Объект недвижимости (далее по тексту – «Покупателя»), а Заказчик обязуется оплатить оказанные Исполнителем услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. По соглашению сторон Исполнитель может выполнять действия на основании нотариальной доверенности, выданной Заказчиком.

2. Права и обязанности сторон

Обязанности Исполнителя:

2.1. В целях выполнения условий настоящего Договора Исполнитель обязуется, с учетом положений настоящего Договора оказать Заказчику следующие услуги:

2.1.1. Провести поиск Покупателя на Объект недвижимости _____, далее по тексту – «Объект недвижимости».

2.1.2. Подготовить соответствующий договор по отчуждению Объекта недвижимости (предварительный/основной договор купли-продажи/ мены/ уступки прав требования/ дарения и т. п.).

2.1.3. Сопроводить сделку в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.1.4. Разрабатывать и размещать рекламу объекта недвижимости. Виды и объемы рекламы определяются Исполнителем самостоятельно.

2.1.5. Проводить переговоры с потенциальным покупателем, согласовывать сроки, порядок, оформления сделки.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик гарантирует, что до подписания настоящего договора Объект недвижимости никому не продан, не подарен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. В случае если Объект недвижимости обременён правами третьих лиц или имеет иные ограничения, Заказчик до подписания сторонами настоящего Договора, обязан незамедлительно сообщить о них Исполнителю.

2.2.2. Предоставить Исполнителю право проведения переговоров с потенциальным Покупателем (Право-приобретателем при переуступке прав) от имени и в интересах Заказчика.

2.2.3. Не отчуждать Объект недвижимости без участия Исполнителя лицу, найденному Исполнителем, намеренному приобрести данный Объект недвижимости или его родственникам, а также третьему лицу, который получил информацию об Объекте недвижимости от Исполнителя или от потенциального Покупателя, найденного Исполнителем, а также иными лицами, получившими информацию об Объекте недвижимости от Исполнителя (непосредственно, либо через третьих лиц). При этом, в любое время Заказчик имеет право отчуждения объекта недвижимости иному лицу, самостоятельно им найденному, нахождение которого не связано с выполнением Исполнителем работ по настоящему договору;

2.2.4. Вести переговоры по вопросам цены, порядка, времени проведения сделки с потенциальными Покупателями, найденными при содействии Исполнителя, только в присутствии представителя Исполнителя.

Стороны обязуются не разглашать и не передавать третьим лицам сведения, ставшие им известными в связи с исполнением настоящего договора.

2.3. Стороны обязуются не разглашать и не передавать третьим лицам сведения, ставшие им известными в связи с исполнением настоящего договора.

3. Цена договора

3.1. Размер вознаграждения Исполнителя, подлежащего оплате Заказчиком, за оказанные Заказчику услуги по поиску и подбору потенциального Покупателя, удовлетворяющего требованиям и пожеланиям Заказчика, составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей плюс 1 (один) % процент от стоимости объекта недвижимости, сумма вознаграждения НДС не облагается.

3.2. Вознаграждение Исполнителя выплачивается Заказчиком в день сдачи документов в Управление Росреестра на регистрацию перехода права собственности Объекта недвижимости. В случае отказа регистрирующего государственного органа зарегистрировать переход права собственности на объект недвижимости по вине Исполнителя, полученные последним денежные средства от Заказчика за оказанные услуги, по требованию Заказчика подлежат возврату.

3.3. В случае отказа Покупателя от совершения действий по приобретению Объекта недвижимости на

момент, когда документы предоставлены в государственный регистрирующий орган, Исполнитель возвращает Заказчику сумму вознаграждения в полном объеме в течении 3 (трех) рабочих дней с момента заявления Заказчика.

3.4. Стороны договорились, что оказываемые Заказчику Исполнителем услуги будут оплачены в размере 100% (сто процентов) цены настоящего договора при условии нахождения Исполнителем Заказчику Покупателя, готового приобрести Объект недвижимости и подачи документов на государственную регистрацию права собственности.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует 1 (один) год с момента его подписания сторонами, либо до полного его исполнения.

5.2. По соглашению Сторон, настоящий договор может быть расторгнут досрочно.

6. Особые условия

6.1. Стороны договорились о том, что в случае не составления акта выполненных работ по настоящему договору, при условии выполненных обязательств Исполнителя, если Исполнителем найден Заказчику Покупатель Объекта недвижимости, с которым Заказчик совершил сделку по отчуждению Объекта недвижимости с участием, либо без участия Исполнителя, как в период действия настоящего договора, так и в течение 1 (одного) года с момента расторжения/окончания срока действия договора, факт выполнения работ подтверждается любым из следующих документов: актом осмотра, дополнительным соглашением, предварительным или основным договором купли-продажи/уступки прав требования/мены/дарения и т. д.

6.2. Факт нахождения лица, готового приобрести Объект недвижимости, оформляется следующими документами: актом осмотра, дополнительным соглашением, предварительным или основным договором купли-продажи/уступки прав требования/мены/дарения и т.д., либо подтверждается распиской о сдаче правоустанавливающих документов на государственную регистрацию в Управление Росреестра.

6.3. При нарушении Заказчиком п.2.2.6 настоящего Договора, последний обязуется оплатить Исполнителю сумму комиссии согласно п.3.1. Договора. Сумма комиссии рассчитывается согласно стоимости продаваемого объекта недвижимости, указанного в п. 3.1. Приложения №2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.4. Под сделкой по продаже объекта недвижимости Заказчиком понимается как сделка, заключенная лично Заказчиком, так и сделка, заключенная с членами его семьи, третьими лицами, в чьих интересах действовал Заказчик.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в будущем по настоящему договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его действительности, изменения, исполнения, прекращения, в т.ч. связанные с оплатой услуг Исполнителя, рассматриваются в рамках гражданского судопроизводства в судах города Анапа Краснодарского края, согласно подсудности дел установленных Гражданским процессуальным кодексом РФ.

7.3. Все исправления по тексту данного договора имеют юридическую силу при взаимном их удостоверении сторонами в каждом отдельном случае.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Заказчик	Исполнитель
_____	ООО «Анапа Град»
_____	Юридический и фактический адрес:
паспорт: серия _____ № _____	353440 Краснодарский край,
выдан (кем) _____	город-курорт Анапа, ул. Самбурова 207
_____	ИНН 2301089366 ОГРН 1152301001808
(когда) _____	Банковские реквизиты:
Адрес регистрации: _____	р/с 40702810726000001464
_____	Южный филиал АО «Райффайзенбанк»
Адрес проживания: _____	БИК 040349556
_____	к/с 30101810900000000556
Эл. почта _____	Генеральный директор Шилихин С.М.
Телефон _____	_____
Подпись: _____	Подпись: _____

м.п.

«Паспорт-презентация» объекта

1. Характеристика объекта

Следующие характеристики Объекта предоставляются Заказчиком, а Заказчик гарантирует их достоверность:

1. Владелец (владельцы) _____
- Дата рождения _____ Город проживания _____
- Телефон _____ e-mail: _____
2. Контактные телефоны: _____
3. Адрес объекта: _____
4. Цена _____ торг _____
5. Кол-во лет в собственности _____
6. Кол-во комнат _____ Площадь: общая _____ жилая _____ кухня _____
7. Этаж _____ сан/узел _____ балкон/лоджия _____
8. Описание дома: год постройки _____ этажность _____ материал стен _____
- Высота потолка _____ Ср.платеж по ЖКХ _____
- серия _____, застройщик _____
9. Окна квартиры выходят на: _____
- улица, двор, сторона света _____
10. Тел/точка _____ интернет _____ входная дверь _____
11. Состояние: _____
- _____
12. Счетчики _____
13. Плита _____ 14. В квартире есть: _____
- _____
14. В квартире остаётся _____
15. Время выезда из квартиры _____
16. Ипотека/сертификаты _____
17. Примечания _____
- _____

Указанные сведения предоставлены на дату «___» _____ 20__ г., их достоверность Заказчик гарантирует.

2. Описание инфраструктуры

В данном разделе необходимо описать наличие школ, детских садов, аптек, торговых центров, центров бытового обслуживания (салоны, парикмахерские и т.д.), наличие автобусных остановок (близость до остановки), номера автобусных маршрутов.

- Школа _____
- Детский сад _____
- Аптека _____
- Торговый центр _____
- Салоны, парикмахерские _____
- Автобусные остановки _____
- Автобусные маршруты _____

3. Описание придомовой территории

В данном разделе необходимо описать наличие детских площадок, парковок, освещения придомовой территории. _____

Заказчик:

Подпись: _____ / _____ /

Исполнитель:

Директор ООО «Анапа Град» С.М.Шилихин

Подпись: _____

* В соответствии с законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г. Заказчик дает согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных в целях исполнения обязательств, предусмотренных Договором. Заказчик согласен на размещение фото объекта и др материалов в СМИ.