

**ДОГОВОР
об оказании услуг**

г. Нижний Новгород

«___» _____ 202_ г.

Агентство недвижимости «ПрофиРиэлтекс», в лице ИП Макеева Ольга Сергеевна, действующего на основании Выписки из ЕГРИП (ГРНИП 321527500074062 от 06.07.2021 г.), именуемое в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны, и _____ гражданин (ка) РФ _____, пол _____, _____ года рождения, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____ года, код подразделения _____, состоящий (ая) на регистрационном учете по адресу: _____, _____, именуемый (ая) в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает Исполнителю, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг Заказчику, целью которых является поиск лица, именуемого далее Клиент (Продавец), с целью совершения Сделки купли – продажи (далее по тексту – Сделка) в отношении Объекта недвижимости (далее по тексту - Объект).

1.2. Требования Заказчика к подбираемому Объекту:

Максимальная стоимость		Удаленность от метро	
Станции метро		Тип комнат	
Количество комнат		Этаж/Этажность	
Тип дома		Жилая площадь	
Общая площадь		Наличие балкона/лоджии	
Площадь кухни			
Дополнительные требования			

2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Исполнитель осуществляет поиск Объектов с учетом требований Заказчика (анализ рынка, предъявление Заказчику статистических и аналитических материалов, отражающих состояние рынка), предоставление списка Объектов, находящихся в данный момент в экспозиции для согласования необходимости просмотра выбранных вариантов.

2.2. Исполнитель организует просмотр Объектов по предварительному согласованию с Заказчиком.

2.3. Исполнитель обязуется обеспечить просмотр Заказчиком не менее _____ (_____) Объектов, отвечающих требованиям, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

2.4. В случае согласия Заказчика на приобретение одного из просмотренных им Объектов, Заказчик обязуется подтвердить данное согласие путем подписания обязательства по приобретению Объекта, а Исполнитель обязуется обеспечить:

2.4.1. Проведение юридической экспертизы правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. Сбор и юридическую проверку иных документов, необходимых для заключения договора купли-продажи Объекта;

2.4.3. Юридическое сопровождение сделки, нотариальное оформление (либо оформление в простой письменной форме) и проведение необходимых регистрационных действий договора купли-продажи Объекта, где ее покупателем будет являться Заказчик или иное лицо указанное Заказчиком, включая процедуру расчетов между Продавцом и Заказчиком.

2.5. Исполнитель обязан проверить:

2.5.1. Наличие необходимых документов, подтверждающих полномочия лиц, выступающих Сторонами в Сделке,

2.5.2. Дееспособность лиц, выступающих Сторонами в Сделке,

2.5.3. Задолженность по коммунальным платежам за Объект,

2.5.4. Задолженность перед налоговыми и судебными органами лиц, выступающих Сторонами в Сделке,

2.5.5. Лиц, выступающих Сторонами в сделке, на банкротство, а также реструктуризацию их долгов.

2.6. Со своей стороны, обеспечить конфиденциальность всей информации, касающейся порядка и условий совершения Сделки между участниками сделки купли-продажи Объекта.

2.7. Исполнитель гарантирует Заказчику конфиденциальность условий настоящего Договора, договора купли-продажи Квартиры.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 3.1. Во время срока действия настоящего Договора Заказчик обязуется не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников) по приобретению квартиры, соответствующей его требованиям, без согласования с Исполнителем.
- 3.2. Заказчик обязуется являться для просмотра квартир по согласованию с Исполнителем и подписывать документы, подтверждающие просмотр предложенных ему квартир, а также не вступать в переговоры с продающей стороной без предварительного согласования с Исполнителем.
- 3.3. В случае согласия Заказчика на приобретение одной из просмотренных им Квартир, Заказчик обязуется заключить с Исполнителем соглашение (обязательство, подтверждающее намерение приобрести выбранную Квартиру), а также передать Исполнителю денежную сумму необходимую для заключения с продавцом Объекта предварительного договора купли-продажи (аванса), доверенность на представителя Исполнителя для внесения денежных средств по вышеуказанному договору, либо обеспечить личное присутствие при подписании предварительного договора купли-продажи, договора задатка (аванса) за Объект.
- 3.4. Принять и оплатить услуги Исполнителя в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора в случае совершения Сделки в отношении Объекта в течение срока действия настоящего Договора, а также после его окончания, если в будущем будет заключен Договор об установлении права на Объект с Клиентом представленного Заказчику Исполнителем в течение срока действия настоящего Договора.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору составляет 2 % (два процента) от цены покупки Объекта, но не менее 80 000 (Восьмидесяти тысяч) рублей, в случае заключения Заказчиком Договора купли-продажи и регистрацией перехода права собственности на Объект.

_____ Стоимость услуг Исполнителя НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

- 4.2. Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком в день после получения Клиентом документа, подтверждающего проведение государственной регистрации по Договору купли-продажи Объекта, в случае заключения Заказчиком Договора, связанного с отчуждением и переходом права собственности на Объект, если таковая требуется в соответствии с законодательством РФ, либо в день совершения Сделки.
- 4.3. Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком единовременной выплатой путем перечисления на расчетный счет Исполнителя, либо иным способом, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. В случае невыполнения/ненадлежащего выполнения Заказчиком условий настоящего пункта он несет ответственность в виде неустойки в размере 0,1 % от не перечисленной/несвоевременно перечисленной денежной суммы за каждый день просрочки исполнения.
- 4.4. Основанием для расчета служит Акт приема-сдачи услуг, прилагаемый к настоящему Договору и являющийся его неотъемлемой частью. Акт подписывается Сторонами одновременно с подписанием Договора купли-продажи Объекта.
- 4.5. Все расчеты и платежи по настоящему Договору производятся в российских рублях, в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Если по результатам изучения рынка недвижимости, исходя из сложившегося спроса на данный вид объектов, Исполнителем будет установлено, что подобрать Объект в соответствии с требованиями Заказчика не представляется возможным, Исполнитель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Заказчика. В этом случае все полученное по Договору (в т. ч. денежные средства, ключи, документы) подлежит взаимному возврату.
- 5.2. В случае просмотра Заказчиком Объектов, отличающихся по требованиям, заявленным в п. 1.2. Договора, считать это изменением требований Заказчика к подбираемому Исполнителем Объекту.
- 5.3. В случае отказа Заказчика от приобретения всех просмотренных Объектов, предложенных Исполнителем, а также в случае нарушения Заказчиком условий п. п. 3.2., 3.3. настоящего Договора, Заказчик обязан уплатить Исполнителю неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, а обязательства Исполнителя по настоящему Договору считаются исполненными.
- 5.4. Совершать иные действия, которые не оговорены в настоящем Договоре, но являются необходимыми для точного и своевременного его исполнения.
- 5.5. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы) в период действия Договора.
- 5.6. Деятельность Исполнителя застрахована в ООО «Русское страховое общество «ЕВРОИНС» согласно страховому полису НН89/23/ГО№2655102 от 24 ноября 2023 г.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменение или расторжение настоящего Договора производится в письменной форме по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.1. данного Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Договор действует с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. включительно.
- 7.2. Договор может быть продлен или досрочно расторгнут по соглашению сторон.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями обеих сторон.

8.2. Все споры по настоящему Договору разрешаются сторонами путем переговоров и заключения мирового соглашения, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

8.3. Заказчик не возражает против привлечения Исполнителем для исполнения настоящего Договора (либо его части) третьих лиц, а также против представления его (Заказчика) интересов перед продавцом Объекта.

8.4. Если срок действия настоящего Договора истек, и от Заказчика не поступило предложения о его продлении в течение 5 (пяти) рабочих дней, обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются исполненными.

Заказчик дает свое согласие Исполнителю на автоматизированную и неавтоматизированную обработку своих персональных данных с целью оказание услуг по приобретению объекта недвижимости, и с целью исполнения требований ФЗ от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Понятия обработки включает: сбор систематизацию, накопление, хранение, передачу, уточнение (обновление, изменение), использование, уничтожение персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, адрес, номер телефона, иные необходимые сведения. Источником получения персональных данных могут являться сведения, предоставленные Заказчиком лично, другими физическими и юридическими лицами.

Заказчик подтверждает, что при подписании настоящего договора он ознакомлен со всеми пунктами настоящего договора, осознает их и принимает все его положения, согласен с порядком проведения услуги, предложенной Исполнителем.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

телефон: _____

_____/_____/

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Агентство недвижимости «ПрофиРиэлтекс»

ИП Макеева Ольга Сергеевна

607635, Нижегородская область, город Нижний Новгород, деревня Кусаковка, Школьная улица, дом 176г

Фактический адрес: 603000, город Нижний Новгород, улица Новая, дом 28, подъезд 3, этаж 4

ИНН 525817800391

ОГРНИП 321527500074062

Банковские реквизиты

р/с 40802810342000000830

Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк

БИК 042202603

к/с 30101810900000000603

Контактное лицо: Макеева Ольга Сергеевна

Контактный телефон: +7 920 298 37 25

Контактный e-mail: profirieltex@yandex.ru

_____/Макеева О. С./