

**ДОГОВОР
об оказании услуг**

город 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

РФ _____, выдан _____

_____ года, код подразделения _____, состоящий (ая) на регистрационном учете по адресу:

_____, именуемый (ая) в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий 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 (Покупатель), с целью совершения Сделки купли – продажи (далее по тексту – Сделка) в отношении Объекта недвижимости (далее по тексту - Объект), принадлежащего Заказчику по праву собственности, имеющего следующую характеристику: _____ квартира, расположенная на _____ этаже, площадью _____ кв. м., находящаяся по адресу: _____.

Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости от _____ года сделана запись регистрации № _____.

1.2 Под совершением Сделки с Объектом Стороны по настоящему Договору понимают заключение договора купли – продажи в отношении Объекта, регистрацию перехода права собственности, фактическую передачу Объекта во владение и пользование Клиента.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. В течение всего срока действия Договора совершать необходимые действия и прилагать все усилия к привлечению Клиентов, заинтересованных в заключении Сделки с Объектом.

2.1.2. Предоставлять информационные, консультационно-справочные и иные услуги, связанные с состоянием рынка недвижимости в г. Нижнем Новгороде и Нижегородской области.

2.1.3. Провести рекламную кампанию Объекта, разместив о нем информацию в базах данных и на тематических сайтах во всемирной сети Интернет, а также при необходимости в средствах массовой информации.

2.1.4. Предоставлять полную и не давать ложную информацию потенциальным Клиентам о предложенном Объекте, принимать участие в предварительных переговорах с ними, при этом четко указывать, что Исполнитель действует в качестве представителя Заказчика.

2.1.5. Обеспечить сопровождение потенциальных Клиентов представителем Исполнителя (_____, тел. _____) для просмотра Объекта в согласованное с Заказчиком время.

2.1.6. Вести переговоры с потенциальными Клиентами и своевременно предоставлять Заказчику необходимую информацию для совершения Сделки.

2.1.7. Не заключать договоры от имени Заказчика без оформленного надлежащим образом письменного поручения Заказчика, не давать никаких обещаний, заявлений, речей или гарантий в отношении Объекта.

2.1.8. Соблюдать все указания и инструкции, выданные Заказчиком в отношении совершения Сделки с Объектом и, в отсутствие каких-либо указаний и инструкций относительно любого конкретного вопроса, будет действовать, таким образом, который, по мнению Исполнителя, является наиболее выгодным для защиты интересов Заказчика.

2.1.9. Оказать содействие в подготовке документов, необходимых и достаточных для заключения Сделки с Объектом и проведения необходимых регистрационных действий, если таковые требуются в соответствии с законодательством Российской Федерации. При необходимости обеспечить подготовку, организацию оформления правоустанавливающих документов для установления права на Объект.

2.1.10. Проверить наличие необходимых документов, подтверждающих полномочия у лиц, выступающих Сторонами в Сделке.

2.1.11. Со своей стороны, обеспечить конфиденциальность всей информации, касающейся порядка и условий совершения Сделки между Заказчиком (либо его представителем) данного Объекта недвижимости и Клиентом.

2.1.12. Совершать иные действия, которые не оговорены в настоящем Договоре, но являются необходимыми для точного и своевременного его исполнения.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Привлекать к исполнению Договора третьих лиц, ответственность за деятельность которых перед Заказчиком несет Исполнитель. При этом вознаграждение Исполнителя по настоящему Договору не изменяется. Исполнитель самостоятельно осуществляет необходимые расчеты с указанными третьими лицами.

2.2.2. Принимать финансовые обязательства (аванс) от Покупателя Объекта.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставить Исполнителю копии документов, касающихся Объекта (сведения о собственнике, о статусе имущества, техническая спецификация имущества, данные об общей/полезной площади помещений, об условиях аренды и т.п.), необходимых для поиска Клиентов. Предоставить Исполнителю достоверную информацию об Объекте и его возможных дефектах, а также о наличии обременений,

препятствующих заключению Сделки с Объектом (залог, сдан в аренду, состоит в споре или под запрещением (арестом), обременен иным способом), если таковые имеются на момент подписания настоящего Договора. Информировать Исполнителя об обстоятельствах, препятствующих продаже Объекта.

2.3.2. Ознакомить Исполнителя с условиями совершения Сделки с Объектом и своевременно уведомлять Исполнителя об их изменениях.

2.3.3. Обеспечивать осмотр Объекта представителями Исполнителя и потенциальными Клиентами в заранее согласованное время. При необходимости участвовать лично либо обеспечить участие полномочных представителей.

2.3.4. Оперативно рассматривать предложения Исполнителя о Клиентах на покупку Объекта.

2.3.5. Проводить всю работу и переговоры относительно предмета настоящего Договора через Исполнителя либо его представителей. Сообщать Исполнителю о планируемых переговорах с потенциальными Клиентами не менее, чем за три рабочих часа до их проведения, а также письменно информировать Исполнителя о результатах переговоров в случае проведения их без участия Исполнителя.

2.3.6. Принять и оплатить услуги Исполнителя в порядке, предусмотренном разделом 3 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.

2.3.7. Сохранять конфиденциальность информации, ставшей известной в ходе работы с Исполнителем, не передавать ее третьим лицам, не использовать в своих целях без согласования с Исполнителем.

2.3.8. По требованию исполнителя предоставить письменное согласие всех лиц, имеющих право пользования Объектом, на продажу и освобождение Объекта.

2.3.9. Не производить никаких действий, которые бы ухудшили потребительские свойства Объекта, с момента получения согласия от Покупателя на приобретение Объекта.

2.3.10. Не заключать в течение срока действия настоящего договора аналогичных договоров с другими Агентами (Агентствами) (ст. 1007 ГК РФ).

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Выдать доверенность Исполнителю на проведение оформления Сделки и государственной регистрации, при условии оплаты накладных расходов (нотариальные расходы, государственную пошлину и прочие расходы, необходимые для заключения Сделки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

2.4.2. Требовать от Агента предоставления сведений о ходе исполнения Договора, запрашивать у Агента информацию о проведенных переговорах.

2.5. Стороны обязаны:

2.5.1. В трехдневный срок письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему договору.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору составляет:

3 % (три процента) от цены продажи Объекта, но не менее 80 000 (Восьмидесяти тысяч) рублей, в случае заключения Заказчиком Договора об установлении права связанного с отчуждением и регистрацией перехода права собственности на Объект. Стоимость услуг Исполнителя НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

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

• Ориентировочная стоимость Объекта составляет _____ (_____) рублей. Стоимость Объекта может быть изменена по взаимному соглашению сторон, при этом окончательная стоимость Объекта устанавливается в договоре купли-продажи Квартиры, на основании которого будет зарегистрирован переход права.

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. Все расчеты и платежи по настоящему Договору производятся в российских рублях, в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору только при наличии вины.

4.2. В случаях, не урегулированных в Договоре, Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Стороны не несут ответственность за обстоятельства непреодолимой силы (природные и иные катастрофы, военные действия, а также введение новых налогов, издание новых законодательных и/или подзаконных актов, заведомо неправомерные действия должностных лиц, предоставляющих информацию и/или совершающих иные необходимые при выполнении Договора действия и другие обстоятельства, неподдающиеся контролю Исполнителя).

4.4. Деятельность Исполнителя застрахована в ООО «Русское страховое общество «ЕВРОИНС» согласно страховому полису НН89/23/ГО№2655102 от 24 ноября 2023 г.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в срок до _____ 20__ г.

5.2. В случае если ни одна из сторон за 15 (Пятнадцать) дней до окончания срока действия Договора не заявит о расторжении настоящего Договора, то договор считается, пролонгирован на один год на прежних условиях.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. Изменения и дополнения настоящего Договора совершаются по обоюдному согласию Сторон исключительно в письменной форме и оформляются в виде Дополнительного соглашения к Договору, которое в случае составления прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.
- 6.3. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика, Заказчик обязуется компенсировать расходы Исполнителя на рекламу Объекта в день расторжения Договора.
- 6.4. В случае предоставления искаженной информации согласно п. 1.1. Договора, либо невыполнения Заказчиком п. 2.3. Договора, Исполнитель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.
- 6.5. Споры, возникающие между Сторонами и связанные с исполнением последними своих обязательств по настоящему Договору, в случае невозможности их урегулирования путем переговоров в течение 10 (Десяти) дней после получения стороной претензии от другой стороны, подлежат разрешению в судебном порядке.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Отношения между Сторонами, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Заказчик дает свое согласие Исполнителю на автоматизированную и неавтоматизированную обработку своих персональных данных с целью оказания услуг по продаже 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 оказания услуги, предложенной Исполнителем.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

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./

телефон: _____