

## ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ ВОЗМЕЗДНЫХ КОНСУЛЬТАЦИОННЫХ И МАРКЕТИНГОВЫХ УСЛУГ ПРИ ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

г. Москва

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Агентство недвижимости "Агентесса.ру", именуемое в дальнейшем "**Исполнитель**", в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_, от "\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем "**Заказчик**", с другой стороны, в дальнейшем именуемые "**Стороны**", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** обязуется оказать услуги по поиску и подбору приемлемого для **Заказчика** покупателя на объект недвижимости, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "**Объект**". **Объект** подлежит продаже со всеми неотделимыми улучшениями и оборудованием (сантехническое оборудование, коммуникации, тепловое оборудование и т.п.)
- 1.2. **Заказчик** предоставляет **Исполнителю** исключительное (эксклюзивное) право на поиск покупателя (покупателей) и продажу указанного **Объекта**.
- 1.3. **Заказчик** обязуется оплатить услуги **Исполнителя** в порядке, в срок и на условиях, определенных настоящим Договором.
- 1.4. **Объект** подлежит продаже по цене не ниже \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_). Цена **Объекта** может быть уменьшена по сравнению с указанной в настоящем пункте только с письменного согласия **Заказчика**, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. **Исполнитель** обязуется:
- подыскать организацию или физическое лицо, заинтересованные в приобретении объекта **Заказчика** и отвечающие требованиям, предъявляемым **Заказчиком** к покупателю;
  - от имени и по поручению **Заказчика** провести предварительные переговоры с потенциальными покупателями;
  - организовать встречи предполагаемых покупателей с **Заказчиком**;
  - совместно с **Заказчиком** подготовить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи **Объекта**;
  - присутствовать на переговорах и встречах со всеми потенциальными покупателями;
  - сообщать **Заказчику**, по его требованию, все сведения о ходе исполнения настоящего Договора и, при необходимости, представлять соответствующие документы (копии документов);
  - передавать потенциальным покупателям письменную информацию об объекте только в случае, если данная информация предоставлена **Заказчиком** или получена из официальных источников;
  - произвести за свой счет оплату работы специалистов, а также услуги организаций, привлекаемых **Исполнителем** с целью выполнения своих обязательств по настоящему договору.
- 2.2. На условиях, согласованных с **Заказчиком**, **Исполнитель**, кроме того:
- проводит правовую экспертизу документов, удостоверяющих права **Заказчика** на объект;

Подпись **Заказчика** \_\_\_\_\_

Подпись **Исполнителя** \_\_\_\_\_

- консультирует **Заказчика** по вопросам законодательства, регулирующего отношения собственности на объекты недвижимости;
- консультирует **Заказчика** по вопросам цен на помещения, подобные **Объекту**, расположенные в районе расположения **Объекта**;
- на условиях, согласованных с **Заказчиком**, и за счет **Заказчика** привлекает строителей, оценщиков и других специалистов в целях подготовки необходимой документации по **Объекту**, а также для формирования рекламного пакета и продажи **Объекта**.

#### 2.3. **Исполнитель** имеет право:

- на основании выданной в установленном порядке доверенности представлять **Заказчика** по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, в отношениях со всеми организациями, учреждениями и гражданами;
- от имени **Заказчика** вести переговоры с потенциальными покупателями, а также подписывать документы, право подписания которых будет предоставлено **Исполнителю Заказчиком**;
- требовать и получать от **Заказчика** все необходимые документы, в том числе планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к **Объекту**;
- требовать и получать от **Заказчика** любые правоустанавливающие документы на **Объект**;
- снимать копии с любых документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему договору;
- пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по договору.

#### 2.4. **Заказчик** обязан:

- предоставить **Исполнителю** все имеющиеся у него сведения и документы, необходимые для поиска покупателей и заключения договора купли-продажи;
- предоставить **Исполнителю** документы, подтверждающие права **Заказчика** на **Объект**;
- совместно с **Исполнителем** разработать условия договора купли-продажи **Объекта**, форму и порядок расчетов;
- предоставить **Исполнителю** необходимые полномочия в рамках настоящего договора, оформив это соответствующими доверенностями и договорами;
- принимать от **Исполнителя** протоколы переговоров, письма, справки о проделанной работе и другие материалы;
- принимать работу **Исполнителя** и подписывать акты о проделанной работе;
- проводить переговоры с предполагаемыми покупателями или их представителями только в присутствии представителя **Исполнителя**;
- своевременно, не менее чем за 24 часа, предупреждать **Исполнителя** о времени и месте проведения переговоров по вопросам, связанным с продажей **Объекта**;
- оплатить услуги **Исполнителя** в порядке, в сроки и в размере, установленные настоящим договором.

2.5. **Заказчик** обязуется адресовать всех обратившихся к нему потенциальных покупателей и их представителей непосредственно к **Исполнителю**.

2.6. **Заказчик** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, **Объект** не является предметом залога, не сдан в долгосрочную (на срок более одного года) аренду, не передан в безвозмездное пользование третьим лицам, на него не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также на **Объект** не заявлено каких-либо претензий со стороны третьих лиц и уполномоченных государственных органов.

2.7. **Заказчик** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора отсутствуют договоры и иные соглашения о продаже, дарении или отчуждении **Объекта** по иным основаниям, о передаче **Объекта** в аренду, в безвозмездное пользование.

2.8. В случае обращения взыскания на **Объект Заказчик** обязан немедленно сообщить об этом **Исполнителю**.

2.9. **Заказчик** обязуется в период действия настоящего договора не передавать объект в залог, не сдавать в аренду, не предоставлять в безвозмездное пользование, а также не продавать его, не дарить либо отчуждать иным способом без уведомления **Исполнителя**.

#### 2.10. **Заказчик** имеет право:

- требовать у **Исполнителя** сведения о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную **Исполнителем** работу;
- запрашивать у **Исполнителя** данные о потенциальных покупателях и сведения о проведенных переговорах, оформленные соответствующими протоколами;
- присутствовать на всех переговорах с потенциальными покупателями по вопросам подготовки договора купли-продажи.

2.11. Обязательства **Исполнителя** перед **Заказчиком** считаются выполненными в следующих случаях:

- если **Заказчик** подписал договор купли-продажи объекта с покупателем (гражданином или юридическим лицом), представленным **Исполнителем**;
- если **Заказчик** подписал договор купли-продажи **Объекта** с лицом или организацией, являющимися участниками (учредителями), акционерами организации, представленной **Исполнителем Заказчику** в качестве возможного покупателя;
- если **Заказчик** подписал договор купли-продажи **Объекта** с организацией, учредителем (участником), акционером которой является хотя бы один из руководителей организации, представленной **Исполнителем** в качестве возможного покупателя;
- если **Заказчик** подписал договор купли-продажи с организацией, в которой хотя бы одним из учредителей (участников), акционеров либо одним из руководителей является хотя бы один из учредителей (участников), акционеров либо один из руководителей организации, представленной **Исполнителем Заказчику** в качестве возможного покупателя.

Обязательства **Исполнителя** считаются выполненными, если договор купли-продажи подписан с лицами, указанными в настоящем пункте, в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение 1 (одного) года после окончания срока действия настоящего Договора.

2.13. **Исполнитель** имеет право на вознаграждение в размере, предусмотренном настоящим договором, также в случае, если в период действия настоящего договора **Заказчик** подпишет договор купли-продажи **Объекта** с организацией или физическим лицом, которые вступили в контакт с **Заказчиком** либо с которыми вступил в контакт **Заказчик** по поводу заключения договора купли-продажи без участия **Исполнителя**, независимо от того, проводилась ли **Исполнителем** какая-либо работа с указанным покупателем.

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания **Сторонами** и действует до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г, либо до момента заключения **Заказчиком** договора купли-продажи **Объекта**.

3.2. Оплата услуг **Исполнителя** составляет \_\_\_% (\_\_\_\_\_ процентов) от покупной цены **Объекта**.

3.4. Оплата услуг **Исполнителя** перечисляется **Заказчиком** на расчетный счет **Исполнителя** на основании выставленного счета в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) банковских дней с даты подписания Акта оказанных услуг (**Приложение N 1**).

3.5. Акт оказанных услуг подписывается сторонами в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с даты заключения договора купли-продажи на **Объект**.

3.6. В случае неподписания Акта оказанных услуг в течение срока, оговоренного в п.3.5 настоящего договора, **Заказчик** обязан в течение 3-х календарных дней предоставить обоснованный отказ в подписании акта, оформленный в письменной форме.

### 4. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. До истечения срока действия настоящий договор не может быть расторгнут ни одной из сторон в одностороннем порядке без согласия другой стороны.

4.2. Настоящий Договор прекращает действие в следующих случаях:

- при исполнении обязательств по договору сторонами;
- по соглашению сторон;
- по решению суда (арбитражного суда).

4.3. За последствия, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением п. 2.2 настоящего договора, **Исполнитель** несет ответственность в размере суммы полученного вознаграждения.

4.4. При одностороннем отказе **Заказчика** от услуг **Исполнителя**, в том числе по причине отказа от продажи **Объекта**, **Заказчик** обязан оплатить услуги **Исполнителя** в таком же размере, как если бы **Объект** был продан по цене, указанной в настоящем договоре.

4.5. В случае прекращения настоящего договора в связи с обнаружившейся невозможностью продажи **Объекта**, а именно: в связи с передачей **Объекта** в залог, обращением взыскания на **Объект** и любыми другими обстоятельствами, за исключением обстоятельств непреодолимой силы - **Заказчик** обязан оплатить услуги **Исполнителя** в таком же размере, как если бы **Объект** был продан по цене, указанной в настоящем Договоре.

4.6. В случае прекращения настоящего Договора в связи с разрушением **Объекта**, либо таким его повреждением, которые делают невозможным его продажу, независимо от причин, которые вызвали указанные разрушения или повреждения, **Заказчик** возмещает **Исполнителю** все понесенные расходы в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору.

4.7. В случае нарушения **Заказчиком** сроков оплаты услуг **Исполнителя**, **Заказчик** уплачивает **Исполнителю** неустойку в размере 0,5% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

- 4.8. Уплата штрафных санкций не освобождает **Стороны** от выполнения принятых на себя обязательств.
- 4.9. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения **Договора** в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
- 4.10. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, например: стихийные бедствия, чрезвычайные события социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), правительственные постановления или распоряжения государственных органов, делающие невозможным реализацию Объекта.
- 4.11. Разрушение **Объекта** либо такое его повреждение, которые делают невозможным его продажу, вызванные обстоятельствами, предусмотренными п.п.4.9 и 4.10, не освобождают **Заказчика** от обязанности возместить **Исполнителю** все понесенные расходы в связи с исполнением настоящего Договора, поскольку предполагается, что **Заказчик** осуществил бы аналогичные расходы, если бы действовал самостоятельно.

## 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 5.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
- 5.2. В случае, если **Стороны** не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке.

## 6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

паспорт серия \_\_\_\_\_  
выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
кем/где \_\_\_\_\_

зарегистрирован \_\_\_\_\_

дата рождения \_\_\_\_\_  
Контактный тел. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(ФИО Заказчика)

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Агентство недвижимости "Агентесса.ру" -  
ООО "КГБ"  
115477, г. Москва, ул. Кантемировская, д.53,  
корп.1  
ИНН: 7724589520  
ОГРН: 5067746456872  
КПП: 772401001  
р/с 40702810122000001712, в АКБ "Абсолют Банк"  
(ЗАО) к/с301 01810500 000 000 976 БИК 044525976

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. агента)

**АКТ**  
**сдачи - приемки выполненных работ (оказанных услуг)**  
**Приложение №3 к Договору Возмездного Оказания Услуг**  
**№ \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.**

**г. Москва**

Агентство недвижимости "Агентесса.ру", именуемое в дальнейшем "**Исполнитель**", в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_, от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем "**Заказчик**", с другой стороны, в дальнейшем именуемые "**Стороны**", составили настоящий акт об исполнении договора возмездного оказания услуг, заключенного между ними "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. (далее - "Договор") о нижеследующем.

1. Все обязательства по Договору исполнены сторонами друг перед другом в полном объеме и надлежащим образом.
2. Вознаграждение в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей выплачено **Заказчиком Исполнителю**.
3. Правовых претензий, в том числе финансовых, по условиям Договора, стороны друг к другу не имеют.

**ЗАКАЗЧИК:**

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ФИО Заказчика)  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. агента)  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.