**Договор на оказание услуг №**

г. Серпухов «»  г.

именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ»**,** в качестве индивидуального предпринимателя , действующего на оснований Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей одной стороны и гражданин(ка) ,

паспорт серия , №,выданный

года, контактные тел:

именуемый(ая) в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК» с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору ИСПОЛНИТЕЛЬ оказывает услуги по поиску и подбору приемлемого для ЗАКАЗЧИКА ОБЪЕКТА недвижимости и услуги, направленные на приобретение лицом права собственности на ОБЪЕКТ недвижимости (далее ОБЪЕКТ).

По настоящему Договору ИСПОЛНИТЕЛЬ, по поручению ЗАКАЗЧИКА, обязуется за вознаграждение совершать от имени и за счет Заказчика юридические и иные действия, связанные с поиском объекта недвижимости в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Объект) для заключения ЗАКАЗЧИКОМ договора купли-продажи (далее –договора купли-продажи) объекта недвижимости.

**2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

2.1. Изучать складывающуюся конъюнктуру рынка недвижимости в целях наиболее выгодного приобретения ОБЪЕКТА, информировать ЗАКАЗЧИКА о ходе этой работы в течение срока действия договора.

2.2. От имени и по поручению ЗАКАЗЧИКА вести предварительные переговоры с потенциальными продавцами.

2.3. Согласовать и оформить с покупателем указанного ОБЪЕКТА цену и порядок оплаты договора купли-продажи.

2.4. Выдавать от имени ЗАКАЗЧИКА аванс (задаток), оплачивать услуги третьих лиц, производить иные выплаты, необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору.

2.5. Оформлять документы ЗАКАЗЧИКА для предоставления в соответствующие организации.

2.6. Консультировать ЗАКАЗЧИКА по вопросам, относящимся к предмету настоящего договора.

2.7. Организовать подготовку и провести юридическую экспертизу правоустанавливающих документов на ОБЪЕКТ, сбор и юридическую экспертизу иных документов, необходимых для заключения договора отчуждения ОБЪЕКТА.

2.8. Провести юридическое сопровождение сделки по покупке ОБЪЕКТА и подачу документов на государственную регистрацию договора купли-продажи ОБЪЕКТА в органах Федеральной регистрационной службы.

2.9. Гарантирует ЗАКАЗЧИКУ конфиденциальность полученной от него информации.

2.10.  Исполнить поручение ЗАКАЗЧИКА, указанное в п. 1.1. настоящего договора, строго в соответствии с условиями  настоящего договора. При этом указания ЗАКАЗЧИКА не должны выходить за рамки обязанностей Сторон, предусмотренных настоящим Договором, быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

2.11. Подготовить Основной или Предварительный договор купли-продажи (при необходимости), согласовать условия договора купли-продажи со Сторонами.

**3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

3.1. Предоставляет ИСПОЛНИТЕЛЮ первичную достоверную информацию и документацию, необходимые для выполнения обусловленных договором услуг. Ответственность за последствия предоставления недостоверной первичной информации несет ЗАКАЗЧИК.

3.2. Явиться в назначенные ИСПОЛНИТЕЛЕМ сроки и место с паспортом, для оформления сделки, обеспечить явку иных лиц, участвующих в сделке (супруга/супруги).

3.3. В течение срока действия настоящего договора не предпринимать каких-либо действий по покупке ОБЪЕКТА минуя ИСПОЛНИТЕЛЯ.

3.4. Оплатить расходы по удостоверению договора отчуждения ОБЪЕКТА, государственной регистрации договора и перехода права собственности по договору.   
3.5. Оплатить услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ (агентское вознаграждение) в размере

3.6 Право ИСПОЛНИТЕЛЯ на получение вознаграждения возникает в случае, если ЗАКАЗЧИК, а также его аффилированные (взаимозависимые) лица, в течение 12 (Двенадцати) месяцев со дня прекращения действия или расторжения настоящего договора заключит в отношении любого предложенного и отраженного в Листе просмотра Объекта (Приложение № 1 к настоящему договору), договор, предмет которого соответствует целям настоящего Договора (в том числе предварительный договор купли-продажи, авансовое соглашение, соглашение о задатке, договор купли-продажи и т.п.). В этом случае вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЯ подлежит выплате в течение 10 (Десяти) дней с момента заключения вышеуказанного договора.

3.7.   В случае досрочного прекращения действия настоящего договора расчеты производятся исходя из фактического объема оказанных услуг и понесенных ИСПОЛНИТЕЛЕМ расходов, на основании представленных ИСПОЛНИТЕЛЕМ документов, если не оговорено иное.

3.8. Не заключать с другими лицами аналогичных агентских или иных договоров, из содержания которых прямо или косвенно вытекает возможность приобретения недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, а также не осуществлять самостоятельную деятельность (действия), аналогичную предмету настоящего Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Если сделка не состоялась по независящим от ЗАКАЗЧИКА причинам, то все полученное по договору подлежит взаимному возврату.

4.2. В случае нарушений условий настоящего договора или его одностороннего расторжения, если ЗАКАЗЧИК откажется от услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ и самостоятельно совершит сделку купли-продажи указанного ОБЪЕКТА, ЗАКАЗЧИК обязуется оплатить услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей в качестве компенсации за неполученную прибыль и компенсировать расходы, понесенные в результате исполнения обязательств по настоящему договору.

4.3. В случае, если ЗАКАЗЧИК откажется от услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ после того, как ИСПОЛНИТЕЛЬ выполнил часть услуг, ЗАКАЗЧИК обязуется оплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ сумму пропорционально проделанной работы но не менее 15 000 (пятнадцати тысяч) рублей.

4.4. В случае несвоевременной выплаты агентского вознаграждения, ЗАКАЗЧИК уплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ пеню в размере  0,1% от суммы вознаграждения за каждый день просрочки.

4.5.   В случае, если будет достигнуто соглашение с потенциальным продавцом(ами) на заключение Основного договора купли-продажи Объекта (или иного договора), а именно достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора купли-продажи(или иного договора) (объект, цена, срок совершения сделки), и (или) принят/передан аванс/задаток за Объект, и ЗАКАЗЧИК отказывается от заключения Основного договора, последний оплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ штраф в размере агентского вознаграждения.

4.6.В случае, нарушения ЗАКАЗЧИКОМ п.3.8. настоящего Договора, ЗАКАЗЧИК обязан оплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ штраф за неисполнение обязательств в размере агентского вознаграждения.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Если в процессе выполнения услуг выяснится нецелесообразность дальнейшего исполнения услуги, ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан приостановить её, уведомив ЗАКАЗЧИКА. Вопрос целесообразности продолжения работ стороны решают совместно с составлением письменного соглашения.

5.2. Обязательства ИСПОЛНИТЕЛЯ считаются выполненными после подачи заявления о государственной регистрации договора отчуждения ОБЪЕКТА в органы Федеральной регистрационной службы.

5.3. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего договора будут разрешаться путем переговоров между сторонами. В случае, если стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке в соответствующей инстанции города Серпухова Московской области.

5.4. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменной форме в двух экземплярах, которые подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.5. Договор до подписания зачитан ЗАКАЗЧИКУ, по всем пунктам даны разъяснения.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

**6.1.**       Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение Договора, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. Обстоятельствами непреодолимой силы в контексте настоящего Договора считаются любые стихийные явления (пожар, наводнение, землетрясение и другие природные бедствия), а также военные и террористические действия, войны и аналогичные им события, а также забастовки.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до  года или 3 (три) месяца.

7.2.Если ни одна из сторон не уведомит другую сторону за 5 (Пять) календарных дней до окончания действия договора о своем намерении прекратить действие договора или изменить его условия, срок действия договора продлевается на тот же срок на тех же условиях.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в суде г. Серпухова Московской области.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один их которых находится у ЗАКАЗЧИКА, другой у ИСПОЛНИТЕЛЯ.

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАКАЗЧИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**