**Договор на оказание услуг №**5

г. Серпухов «10» Января 2025г.

Богдановичименуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ»**,** в качестве индивидуального предпринимателя Богданович Алена Алексеевна, действующего на оснований Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с одной стороны и гражданин(ка) Архипов Архив Архипович,

паспорт серия 2312, № 322342,выданный мвд 04.00.2024 года, контактные тел: 56555555

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 продаже (отчуждению) ОБЪЕКТА недвижимости Квартира, расположенного по адресу: г. Серпухов, ул. Ворошилова 143б, кв. 12 (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 продажей для заключения ЗАКАЗЧИКОМ договора купли-продажи (далее –договора купли-продажи) объекта недвижимости.

1.2. Стоимость ОБЪЕКТА определена ЗАКАЗЧИКОМ и составляет 8900000,00

1.3. Расходы по продаже ОБЪЕКТА оплачиваются в следующем порядке:

- рекламные расходы – ИСПОЛНИТЕЛЬ.

- расходы по подготовке документов к продаже - ЗАКАЗЧИК. **2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

2.1. Изучать складывающуюся конъюнктуру рынка недвижимости в целях наиболее выгодной продажи 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 покупателями.

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

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

2.5. Получать от покупателя аванс (задаток), оплачивать услуги третьих лиц, производить иные выплаты, необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору.

2.6. Оформлять документы ЗАКАЗЧИКА для предоставления в соответствующие организации.

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 продаже ОБЪЕКТА и подачу документов на государственную регистрацию договора отчуждения ОБЪЕКТА в органах Федеральной регистрационной службы.

2.9. Гарантирует ЗАКАЗЧИКУ конфиденциальность полученной от него информации. **3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

3.1. Предоставлить 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. Не заключать в период действия настоящего договора аналогичного договора с другими лицами, не осуществлять самостоятельно поиск ПОКУПАТЕЛЯ, а в случае получения предложения от ПОКУПАТЕЛЕЙ,   уведомить их  о существовании настоящего Договора и направить к ИСПОЛНИТЕЛЮ по настоящему Договору.

3.4. В период действия настоящего договора не совершать без участия ИСПОЛНИТЕЛЯ действий, направленных на отчуждение объекта или на обременение его правами третьих лиц.

3.5. Обеспечить доступ ИСПОЛНИТЕЛЯ и ПОКУПАТЕЛЕЙ для просмотра ОБЪЕКТА путём личного показа.

3.6. На момент заключения Договора купли-продажи отчуждаемого «ЗАКАЧИКОМ» ОБЪЕКТА предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на отчуждение объекта.

3.7. Выполнить все действия и формальности, необходимые для совершения сделок купли-продажи объекта на условиях настоящего договора, в том числе прибыть для совершения сделки в место и во время, указанное ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

3.8.Погасить задолженности по коммунальным платежам, отоплению, электроэнергии, абонентской плате за телефон к моменту совершения сделки.

3.9. К моменту заключения сделки купли-продажи ЗАКАЗЧИК обеспечивает выполнение следующих условий: ОБЪЕКТ не сдан в аренду, не отчужден, не заложен, не находится в споре, под запрещением (арестом) не состоит, брачный договор в отношении него не заключался.

3.10. ЗАКАЗЧИК гарантирует истинность следующих сведений: отсутствуют иные права на ОБЪЕКТ у третьих лиц, кроме ЗАКАЗЧИКА; собственники и проживающие в ОБЪЕКТЕ граждане не лишены и не ограничены в дееспособности, не состоят на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере; из ОБЪЕКТА никто не снят с регистрационного учета временно (на службу в ВС, в места лишения свободы, в районы Крайнего Севера и т.п., Дом престарелых, Детский дом и т.д.), в течение срока владения ОБЪЕКТОМ Заказчик не имел другого супруга/супруги; в течение срока владения или проживания в ОБЪЕКТЕ не были зарегистрированы и не имели права проживания несовершеннолетние не указанные в настоящем Договоре; ОБЪЕКТ не подвергалась какой-либо перепланировке без надлежащего оформления; в течение срока владения или проживания в ОБЪЕКТЕ у ЗАКАЗЧИКА не было опекуна (попечителя); предыдущие владельцы (и члены их семей) не имеют по отношению к ОБЪЕКТУ претензий, которые могут повлечь отрицательные последствия для будущего собственника; ОБЪЕКТ получен в собственность не в результате залога; дом, в котором находится ОБЪЕКТ, не идет под снос, реконструкцию, капитальный ремонт; регистрационный учет по месту жительства в ОБЪЕКТЕ разрешен; в числе собственников ОБЪЕКТА и лиц, зарегистрированных в ней, отсутствуют уклоняющиеся от призыва на действительную военную службу.

3.11. С момента подписания Договора ЗАКАЗЧИК не вправе производить демонтаж какого-либо оборудования или неотъемлемых элементов ОБЪЕКТА без согласования с ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

3.12. Продать ОБЪЕКТ покупателю,  предложенным ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

3.13. Обеспечить  ИСПОЛНИТЕЛЯ исключительными правами на продажу  Объекта. В случае, если к ЗАКАЗЧИКУ  обращаются третьи лица с предложением  приобрести Объект недвижимости, то ЗАКАЗЧИК  поручает ИСПОЛНИТЕЛЮ вести переговоры с такими третьими лицами и согласовывать с ними все возникающие вопросы, связанные с продажей ОБЪЕКТА недвижимости на условиях настоящего Договора.

3.14. Выдать доверенность на совершение действий по настоящему договору.

3.15.ЗАКАЗЧИК дает свое согласие и поручает ИСПОЛНИТЕЛЮ принять денежные средства/аванс/задаток от покупателя на условиях по своему усмотрению.

3.16. Оплатить услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ (АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРОЖДЕНИЕ)в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. 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.

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

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 ПОКУПАТЕЛЕМ(ями) 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 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 договор купли-продажи (или иной договор) Объекта, с подобранным ИСПОЛНИТЕЛЕМ ПОКУПАТЕЛЕМ.

4.7.   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.

4.8. Не заключать с другими лицами аналогичных агентских или иных договоров, из содержания которых прямо или косвенно вытекает возможность отчуждения недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, а также не осуществлять самостоятельную деятельность (действия), аналогичную предмету настоящего Договора.  **5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ 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.

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

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

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

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до 25.00.2025 года или 3 (три) месяца.

6.2.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.

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

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

**7. ПОДПИСИ СТОРОН**

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

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