ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОГОВОР **№ПЖ/\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_**

оказания услуг по подбору объектов жилой недвижимости

Кировская область город Киров «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

**ООО «РУСНЕДВИЖИМОСТЬ**», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице **Макаровой Надежды Александровны, действующей на основании Доверенности №03 от 11.01.2016 года**, с одной стороны и

Гр. РФ. **{{client\_name}}**, {{date\_birth}} года рождения, паспорт серия {{passport\_series}} номер {{passport\_number}} выдан {{date\_issue}} года {{output\_place}}, адрес регистрации {{address\_registr}}, именуемая(ый) в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется по поручению ЗАКАЗЧИКА, от имени и за счет ЗАКАЗЧИКА совершить действия по подбору и приобретению объекта жилой недвижимости, далее по тексту именуемый «**ОБЪЕКТ**», а в дальнейшем организовать и сопроводить сделку купли-продажи подобранного ОБЪЕКТА, в которой ЗАКАЗЧИК будет выступать Покупателем от своего имени и/или от имени третьих лиц на основании нотариально удостоверенной доверенности.

1.2. ЗАКАЗЧИК обязуется принять и оплатить услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ, оказанные в рамках настоящего Договора, в соответствии с разделом 3. настоящего Договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:**

2.1.1. Провести подбор наиболее подходящего под требования ЗАКАЗЧИКА ОБЪЕКТА.

2.1.2. Осуществлять показы ОБЪЕКТОВ, наиболее подходящих под требования ЗАКАЗЧИКА.

2.1.3. Консультировать ЗАКАЗЧИКА по всем вопросам, связанным с предметом настоящего Договора.

2.1.4. Провести правовую экспертизу правоустанавливающих и других документов на приобретаемый ОБЪЕКТ, а также полномочия Продавц(а)ов.

2.1.5. Организовать и провести предварительные переговоры между ЗАКАЗЧИКОМ и Продавцом, о параметрах сделки купли-продажи ОБЪЕКТА.

2.1.6. Подготовить в простой письменной форме договор купли-продажи ОБЪЕКТА .

2.1.7. Сформировать пакет документов, необходимых для государственной регистрации сделки и права собственности на объект недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области

2.1.8. Организовать и сопроводить сделку купли-продажи ОБЪЕКТА.

2.1.9. Уведомить заказчика не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дня, о дате, времени и месте сделки.

**2.2. ЗАКАЗЧИК обязан:**

2.2.1. Участвовать лично или обеспечить участие своих полномочных представителей в выполнении условий и положений настоящего Договора. Полномочия представителей должны быть отражены в доверенности, выданной и удостоверенной в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.2. Достоверно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ о своем местонахождении на весь срок действия настоящего Договора с указанием телефона и адреса, а также других способов связи.

2.2.3. **После просмотра каждого предложенного варианта ОБЪЕКТА подписать Акт осмотра ОБЪЕКТА, который является неотъемлемой частью настоящего договора**.

2.2.4. В назначенный ИСПОЛНИТЕЛЕМ день, время и место явиться для оформления сделки купли-продажи со всеми необходимыми документами и обеспечить явку всех лиц участвующих в сделке со стороны ЗАКАЗЧИКА, с необходимым пакетом документов. Все документы предъявляются на сделку в оригиналах.

2.2.5. Принять ОБЪЕКТ от Продавца по подписываемому сторонами акту приема-передачи ОБЪЕКТА, в том состоянии, в котором оно есть на момент подписания договора купли-продажи.

2.2.6. Выплатить вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЮ за предоставленные услуги в соответствии с разделом 3. настоящего Договора.

2.2.7. Заказчик не возражает против взаимодействия ИСПОЛНИТЕЛЯ с другими физическими и юридическими лицами в целях исполнения условий настоящего Договора, в том числе с Продавцом ОбъектА (его представителем).

**2.2.8. Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ исключительно – эксклюзивное право поиска ОбъектА. ЗАКАЗЧИК обязуется не предпринимать каких-либо действий лично или через представителей (посредников) по приобретению ОбъектА БЕЗ участия ИСПОЛНИТЕЛЯ. В случае поступления предложений о ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА от третьих лиц, направлять данных лиц к ИСПОЛНИТЕЛЮ в течение всего срока действия настоящего договора.**

**2.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право:**

2.3.1. Привлекать для исполнения настоящего Договора третьих лиц.

**2.4. ЗАКАЗЧИК имеет право:**

2.4.1. Контролировать лично или через своих полномочных представителей ход выполнения настоящего Договора.

**3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Сумма вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЯ за услуги, оказанные в соответствии с настоящим Договором составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Полный расчет за услуги, оказанные ИСПОЛНИТЕЛЕМ ЗАКАЗЧИКУ, должен быть произведен в день подписания Договора купли-продажи ОБЪЕКТА между ЗАКАЗЧИКОМ и Продавцом и сдачи его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, на основании подписанного сторонами настоящего договора акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. В случае досрочного расторжения договора стороны производят взаиморасчеты за фактически оказанные на момент расторжения настоящего договора услуги.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение **90 (девяносто)** календарных дней. Договор пролонгируется на следующий период, если ни одна из Сторон за 5 (пять) рабочих дней до его окончания письменно не уведомит другую Сторону о его прекращении. Количество пролонгаций не ограничивается.

**5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по заявлению одной из Сторон. Сторона, изъявившая намерение досрочно расторгнуть настоящий договор обязана уведомить вторую Сторону в письменном виде не менее чем за 5 (пять) календарных дней.

5.2. В случае возникновения споров по настоящему Договору Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров.

5.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ устанавливает обязательный досудебный порядок рассмотрения претензий, полученных от ЗАКАЗЧИКА. Срок рассмотрения претензий – 30 (тридцать) календарных дней.

5.4. В случае, если споры и разногласия, возникшие между Сторонами настоящего Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения ИСПОЛНИТЕЛЯ.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Если ЗАКАЗЧИК нарушит свои обязательства, указанные в п.2.2. настоящего Договора, ЗАКАЗЧИК обязуется выплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ компенсацию за фактически проделанную работу, понесенные расходы, в течение 5 (пяти) рабочих дней, после получения письменного извещения от ИСПОЛНИТЕЛЯ о нарушении условий настоящего Договора.

6.2. В случе если сделка не состоялась в пределах срока действия настоящего Договора вследствие неисполнения ЗАКАЗЧИКОМ своих обязательств по настоящему Договору (неявка в назначенный срок для совершения необходимых правовых действий и/или для заключения сделки, и т.п., ЗАКАЗЧИК выплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ **полную сумму** агентского вознаграждения.

6.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае обнаружения фактов, скрытых от него ЗАКАЗЧИКОМ, которые могут привести к приостановке/отказе в государственной регистрации сделки купли-продажи Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, а равно признание сделки ничтожной/недействительной в соответствии с действующим законодательство Российской Федерации.

6.5. Исполнитель несёт ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

**7.ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

7.1. Настоящим ЗАКАЗЧИК дает свое согласие ИСПОЛНИТЕЛЮ на обработку своих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора и предоставляет ИСПОЛНИТЕЛЮ право осуществлять все действия с персональными данными ЗАКАЗЧИКА, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в том числе в информационных целях.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен на двух страницах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами либо их полномочными представителями.

8.2. Факт исполнения Сторонами настоящего Договора оформляется Актом. ИСПОЛНИТЕЛЬ считается исполнившим свои обязательства в полном объеме по настоящему Договору перед ЗАКАЧИКОМ в день подписания Договора купли-продажи между ЗАКАЗЧИКОМ и Продавцом. Отказ ЗАКАЗЧИКА от сдачи на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области подписанного Договора купли-продажи не является фактом неисполнения условий настоящего Договора ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

8.3. Вся направляемая Сторонами корреспонденция осуществляется почтовыми отправлениями  с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Сторонами способом или вручается лично второй Стороне. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения второй Стороной уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия Стороны Договора по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо отказа второй Стороны в получении корреспонденции в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной второй Стороной Договора по истечении этого срока.

8.4. Стороны подтверждают достоверность указанных почтовых, банковских и иных реквизитов, и обязуются в случае их изменения уведомить вторую Сторону в письменной форме в течение 3 (трех) дней с момента наступления данных обстоятельств.

8.5. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ  **ООО «РУСНЕДВИЖИМОСТЬ»** **ИНН/КПП** 3702538483/434501001 Адрес: 610000, Кировская область, город Киров,  ул. Преображенская, д. 33,  тел.: (8332) 646-111, 351-221, 442-433 р/счет 40702810600010070324 в Филиале «Газпромбанк» (Акционерное общество) в г.Нижнем Новгороде, г. Нижний Новгород БИК042202764, Корр. счет 30101810700000000764 в Волго-Вятском главном управлении ЦБ РФ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Макарова Н.А./  м.п. | ЗАКАЗЧИК  **{{client\_name}}**,  дата рождения {{date\_birth}},  паспорт серия {{passport\_series}} № {{passport\_number}},  выдан {{date\_issue}} года , {{output\_place}},  зарегистрированный(ая) по адресу: {{address\_registr}},  фактический адрес: {{address\_actual}}  Контактный телефон: {{phone\_main}}  e-mail {{email}}  С условиями настоящего Договора Заказчик согласен  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |

**Приложение № 1**

**Примерные характеристики объекта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Район (место расположение) | Площадь | Стоимость | Иное |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ  ООО «РУСНЕДВИЖИМОСТЬ»  ИНН/КПП 3702538483/434501001  Адрес: 610000, Кировская обл., г.Киров, ул.Энгельса, д.33  тел.: (8332) 646-111, 351-221  р/счет 40702810834310000004 в Нижегородском филиале  КБ "ЕВРОТРАСТ" (ЗАО) г.Нижний Новгород  БИК 042282742, кор/счет 30101810300000000742  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | ЗАКАЗЧИК  **{{client\_name}}**,  дата рождения {{date\_birth}},  паспорт серия {{passport\_series}} № {{passport\_number}},  выдан {{date\_issue}} года , {{output\_place}},  зарегистрированный(ая) по адресу: {{address\_registr}},  фактический адрес: {{address\_actual}}  Конт. телефон: {{phone\_main}}  e-mail {{email}}  С условиями настоящего Договора Заказчик согласен  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |