ДОГОВОР **№Э/ОЖ/\_\_\_\_-\_\_\_\_**

оказания услуг по отчуждению объекта 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. ЗАКАЗЧИК, являющийся собственником объекта жилой недвижимости или выступающий от имени и в интересах собственника объекта жилой недвижимости, намерен провести сделку по продаже объекта жилой недвижимости третьим лицам и в связи с этим поручает ИСПОЛНИТЕЛЮ, а ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется провести своими силами и средствами, от имени и за счет ЗАКАЗЧИКА поиск потенциального Покупателя на объект жилой недвижимости принадлежащего ЗАКАЗЧИКУ, а также в дальнейшем организовать и сопроводить сделку купли-продажи между ЗАКАЗЧИКОМ и Покупателем, объект жилой недвижимости, а именно: {{number\_rooms}}-комнатная квартира расположенная по адресу: {{address\_object}}, на {{floor}}-м этаже**,**  общая площадь квартиры составляет {{total\_space}} кв. м, далее именуемая - ОБЪЕКТ».

1.2. ОБЪЕКТ принадлежит на праве собственности следующим лицам: {{client\_name}}   
на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. В ОбъектЕ проживают и/или зарегистрированы (временно/постоянно) следующие лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Договорная цена продаваемого ОБЪЕКТА составляет: {{price}} рублей ({{price\_text}}), и может быть изменена по соглашению Сторон.

1.5. ЗАКАЗЧИК обязуется оплатить услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ оказанные в рамках настоящего Договора в соответствии с разделом 3. настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1.ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется:**

2.1.1. Осуществлять поиск Покупателя объекта и осуществлять показ Объекта потенциальным Покупателям в согласованное с ЗАКАЗЧИКОМ время.

2.1.2. Консультировать ЗАКАЗЧИКА по вопросам, связанным с продажей Объекта.

2.1.3. Провести правовую экспертизу правоустанавливающих и других документов отчуждаемого ОБЪЕКТА.

2.1.4. Сформировать пакет документов, необходимых для государственной регистрации сделки и перехода права собственности на Объект.

2.1.5. Провести предварительные переговоры от лица и в интересах ЗАКАЗЧИКА с потенциальными Покупателями ОБЪЕКТА.

2.1.6. Предоставить ЗАКАЗЧИКУ список документов необходимых для надлежащего исполнения условий Договора.

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

2.1.8. Организовать и сопроводить сделку купли-продажи ОБЪЕКТА.

2.1.9. Уведомить заказчика не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня, о дате, времени и месте сделки.

2.1.10. Гарантировать со своей стороны конфиденциальность условий настоящего договора, кроме совершения действий направленных на исполнение условий настоящего Договора.

**2.2.ЗАКАЗЧИК обязуется:**

2.2.1.Выплатить вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЮ за предоставленные услуги в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

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

2.2.3. 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.

2.2.4. Обеспечить показ Объекта потенциальным Покупателям в согласованное с ИСПОЛНИТЕЛЕМ время.

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

2.2.6. В соответствии с п. 2.1.6. настоящего Договора, Передать ИСПОЛНИТЕЛЮ копии, а в случае необходимости оригиналы, документов, необходимых для проведения сделки купли-продажи и ее государственной регистрации. Сбор необходимых документов, в объеме достаточном для совершения сделки купли-продажи, ЗАКАЗЧИК проводит самостоятельно.

2.2.7. Обеспечить на день подписания Договора купли-продажи выполнение следующих условий: ОБЪЕКТ никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом не обременен, и какими либо иными обязательствами не обременен**,** права третьих лиц на ОБЪЕКТ отсутствуют, собственники и иные постоянно зарегистрированные по месту жительства в ОБЪЕКТЕ лица не состоят на учете в психоневрологическом и наркологическом диспансерах, нет временно снятых с регистрационного учета или временно зарегистрированных лиц, ОБЪЕКТ не подвергался какой-либо перепланировке, переоборудованию без надлежащего оформления.

2.2.8. Заключить договор купли-продажи по отчуждению Объекта с Покупателем ОБЪЕКТА, указанным ИСПОЛНИТЕЛЕМ, в течение срока действия настоящего договора на согласованных между ЗАКАЗЧИКОМ и Покупателем условиях.

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

2.2.10. Погасить задолженности по коммунальным и иным платежам к моменту совершения сделки купли-продажи и предоставить соответствующие квитанции.

2.2.11. Передать ОБЪЕКТ новому собственнику по подписываемому сторонами акту приема-передачи ОБЪЕКТА, в пригодном для жилья состоянии, укомплектованным санитарно-техническим, электро- и иным оборудованием, ключи от Объекта, в сроки установленные Договором купли-продажи ОБЪЕКТА. Сняться самому и обеспечить снятие с регистрационного учета всех состоящих на регистрационном учете в отчуждаемом ОБЪЕКТЕ лиц в сроки установленные Договором купли-продажи ОБЪЕКТА.

2.2.12. Нести расходы по сбору документов и оплате государственных пошлин.

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

2.2.14. ЗАКАЗЧИК обязуется в случае расторжения настоящего Договора не заключать сделку купли-продажи ОБЪЕКТА и не осуществлять переход права собственности на ОБЪЕКТ в пользу третьих лиц, которых ИСПОЛНИТЕЛЬ представлял ЗАКАЗЧИКУ в качестве потенциальных Покупателей, в течение 12 (двенадцати) месяцев после расторжения настоящего Договора.

**2.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право:**

2.3.1. Привлекать для исполнения настоящего Договора третьих лиц.

**2.3.2. Подписав настоящий Договор, ЗАКАЗЧИК поручает ИСПОЛНИТЕЛЮ принимать от потенциального Покупателя денежные средства в качестве аванса за ОБЪЕКТ.**

**2.3.3. Принимать на ответственное хранение от ЗАКАЗЧИКА правоустанавливающие документы и ключи от ОБЪЕКТА.**

**2.4. ЗАКАЗЧИК имеет право:**

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

3. ФИНАНСОВЫЕ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

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 Покупателем.

3.3. Сумма вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЯ **включена / ~~не включена~~**  в стоимость продаваемого «ОБЪЕКТА».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае достигнутой договоренности о совершении сделки купли-продажи с потенциальным покупателем, отказ Заказчика от совершения сделки купли-продажи объекта и при условии, что ИСПОЛНИТЕЛЕМ исполнены взятые на себя обязательства, влечет выплату ЗАКАЗЧИКОМ в пользу ИСПОЛНИТЕЛЯ суммы вознаграждения, указанной в п.3.1., в полном объеме.

4.2. 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.

4.3. При просрочке оплаты за услуги Заказчик обязан уплатить Исполнителю пеню в размере 0,01% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5. срок деЙствия договора

5.1.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.

6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

6.2. ЗАКАЗЧИК имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае обнаружения фактов нарушения условий Договора ИСПОЛНИТЕЛЕМ. ЗАКАЗЧИК имеет право на возмещение понесенных убытков в судебном порядке. ЗАКАЗЧИК обязан доказать размер причиненных ему убытков.

6.3. ЗАКАЗЧИК имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при надлежащем выполнении условий Договора ИСПОЛНИТЕЛЕМ, выплатив ИСПОЛНИТЕЛЮ **половину сумму вознаграждения**, указанную в п.3.1. Договора, в день расторжения настоящего Договора.

6.4. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае обнаружения фактов нарушения условий Договора ЗАКАЗЧИКОМ. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право на возмещение фактических расходов во внесудебном порядке.

6.5. Сторона, изъявившая намерение досрочно расторгнуть настоящий договор, обязана уведомить вторую Сторону в письменном виде не менее чем за 5 (пять) календарных дней. В указанном уведомлении должно быть приведено мотивированное обоснование причин вызвавших данное решение.

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

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

6.8. 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.

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. дополнительные условия

8.1. Настоящий договор составлен на трех 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 Покупателем. 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 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  БИК 042202764, Корр. счет 30101810700000000764 в Волго-Вятском главном управлении ЦБ РФ  ОГРН 1073702039542  ОКПО 82622056  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /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}}  Конт. телефон: {{phone\_main}}  e-mail {{email}}  С условиями настоящего Договора Заказчик согласен  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |