**Договор оказания риэлторских услуг по покупке объекта недвижимости от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202­­\_\_\_г.**

Действует до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

г. Севастополь

Мы нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью «Сервис недвижимости Эксклюзив» в лице сотрудника (агента по продаже и аренде недвижимости) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»,** осуществляющее деятельность агентств недвижимости с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. На время действия договора **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** принимает на себя обязательства содействовать в приобретении **Объекта недвижимости в соответствии с примерной характеристикой объекта недвижимости, указанной в Приложении №1** путем оказания информационных, консультационных, маркетинговых услуг на возмездной основе.
   2. Настоящий договор является смешанной сделкой, включающей в себя условия разного рода сделок, предусмотренных нормами ГК РФ, в том числе главой 39 ГК РФ Договор является возмездным, где одна сторона, Исполнитель, оказывает комплекс риэлторских услуг, а вторая сторона, Заказчик, оплачивает оказанную услугу.
   3. Стороны достигли взаимного соглашения, по поводу использования следующих понятий:

**1.3.1 «Объект»** - недвижимость, имущественные права, инвестиционные права.

**1.3.2 «Основной договор»** - любая сделка, которая предусматривает переход имущественных прав на **Объект Заказчика**, указанный в пункте 1.1. Договора, в т.ч. купли-продажи, но не исключительно, мены, предоставления в пользование (аренду, субаренду) с правом выкупа, заключения договоров управления имуществом, путем отчуждения корпоративных прав, внесения **Объекта** в уставный фонд любого юридического лица.

**1.3.3 «Продавец»** - лицо, имеющее законные права на объект. В рамках настоящего договора Продавцом считается лицо, которому принадлежит право собственности, требования, аренды, либо другие иные законные права на объект.

**1.3.4 «Заинтересованные лица» -** физические и (или) юридические лица, заинтересованные в совершении сделки в отношении Объекта и (или) связанные с Заказчиком. В том числе, но не ограничиваясь: аффилированные лица, группа лиц; взаимозависимые лица; любые участники; акционеры; работники Заказчика и их аффилированные лица; родственники; родственники родственников и бывшие родственники; супруги и бывшие супруги; независимо от наличия брачного договора, а также иные лица, как участвующие так не участвующие с Заказчиком при Исполнении договора, их родственники, родственники родственников и бывшие родственники, супруги и бывшие супруги, независимо от наличия брачного договора.

**1.3.5 «Представитель Исполнителя» –** физическое лицо, действующее от имени Исполнителя в рамках настоящего Договора с целью выполнения обязательств по нему. Представитель Исполнителя действует без доверенности и каких-либо иных документов. Ф.ИО. представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.

* 1. **За предоставленные услуги Заказчик обязуется выплатить «Исполнителю» вознаграждение:**
* **в размере 2%, но не менее 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек за риэлторские услуги от цены объекта, указанной в Акте выполненных услуг, в случае выбора объекта, найденного «Исполнителем»;**
* **в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек по подготовке пакета документов с целью приобретения объекта недвижимости.**

Под объектами, найденными Исполнителем, подразумеваются объекты, которые Исполнитель предложил Заказчику путем составления подборки объектов и (или) просмотрового листа либо первично осмотренные вместе с представителем Исполнителя вне зависимости от того откуда у Заказчика появилась информация о реализации данного объекта недвижимости, что подтверждается подписанным Заказчиком Просмотровым листом, листом оферты, либо перепиской между Заказчиком и представителем Исполнителя в мессенджерах, смс сообщениях. **Вознаграждение оплачивается в момент подписания договора купли-продажи выбранного объекта недвижимости, либо соглашения о задатке, предварительного договора, договора бронирования выбранного объекта недвижимости путем передачи наличных денежных средств в кассу Исполнителя либо перечисления денежных средств в безналичной форме на расчетный счет Исполнителя. Момент оплаты вознаграждения обсуждается с каждым Заказчиком индивидуально и фиксируется при подписании акта оказанных услуг, при этом срок оплаты вознаграждения не может превышать три рабочих дня после полного расчета Заказчика с Продавцом.**

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:**

**2.1** «Исполнитель» производит обработку информации и поиск вариантов, интересующих «**Заказчика»** по всему объему базы данных «**Исполнителя»;**

* организует просмотры объектов недвижимости по предварительному согласованию с Заказчиком;
* оказывает разовые консультационно-справочные услуги по покупке данных объектов недвижимости;
* организовывает трехсторонние встречи с участим Продавца, Заказчика, представителей Исполнителя с целью заключения соглашения о задатке, предварительного договора, договора бронирования;
* организовывает сделку (подписание Основного договора);
* в случае необходимости сопровождает сделку (подписание Основного договора).

**2.2. «Заказчик»** оплачивает работу **«Исполнителя»** в размере и в сроки, предусмотренные п.1.4 настоящего Договора**.**

**2.3. «Заказчик»** своевременно обеспечивает **«Исполнителя»** необходимыми для выполнения Договора документами и информацией, в том числе об изменениях в примерной характеристике объекта, которые способны повлиять на выбор заказчика. При этом изменение не требуют подписания нового договора либо дополнительных соглашений к существующему.

**2.4. «Заказчик»** не передает без разрешения «**Исполнителя»** полученную информацию заинтересованным лицам.

**2.5**. **«Заказчик»** подписывает акт приема-передачи оказанных услуг после выбора объекта недвижимости и заключения Основного договора.

**2.6. «Заказчик»** гарантирует участие представителя Исполнителя в переговорах с Продавцами объектов недвижимости, найденных Исполнителем, и передачу Исполнителю всей информации, которая ему стала известна в процессе таких переговоров.

**3.СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ:**

**3.1.** В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», Постановлением Правительства РФ 17.11.2007. № 781 «Об утверждении Положения об обеспечении безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных», Постановление Правительства РФ от 15.09.2008г. № 687 «Об утверждении приложения об особенностях обработки персональных данных, осуществляющем без использования средств автоматизации», Заказчик дает согласие Исполнителю на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку в течение срока исполнения обязательств по Договору, а именно: сбор, систематизацию, накопление, обновление, изменение, использование, распространение, передачу, обмен, обезличивание, блокирование, уничтожения следующих персональных данных:

* общие категории персональных данных: фамилия, имя, отчество, национальность, дата рождения, место рождения, семейное положение, адрес проживания, регистрация по месту жительства;
* биометрические персональные данные: копия страницы паспорта с фотографией,

обрабатываемых с целью: заключения, исполнения, расторжения Договора, оформления платежных документов по оплате услуг, оформление расходных документов, выставление счетов и актов на оплату.

Согласие действует до даты его отзыва Заказчиком путем направления Исполнителю письменного сообщения об указанном отзыве в произвольной форме, если иное не установлено законодательством РФ.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:**
   1. **«Заказчик»** выплачивает **«Исполнителю» 100% комиссионного вознаграждения, неустойку и пени в соответствии с ГК РФ** в случаях:

* заключения Основного договора, Предварительного договора, соглашения о задатке с Продавцом объекта недвижимости, найденным Исполнителем (п.1.4), в течении действия Договора и отказа от подписания акта-приема передачи оказанных услуг и не оплаты комиссионного вознаграждения, указанного в п.1.4 Договора;
* заключения Основного договора, Предварительного договора, соглашения о задатке с Продавцом объекта недвижимости, найденным Исполнителем (п.1.4), в течении действия настоящего договора без участия Исполнителя и с последующим сокрытием вышеуказанных обстоятельств и не оплаты вознаграждения, указанного в п.1.4 Договора;
* отказа от приобретения объекта недвижимости, найденного Исполнителем после внесения бронирования, заключения Предварительного договора, соглашения о задатке с Продавцом объекта недвижимости.

Обязанность оплаты неустойки и пени возникает с момента перехода права от Заказчика к Продавцу, найденного Исполнителем объекта недвижимости. Данный пункт действует в течении 1 месяца после окончания срока либо досрочного расторжения договора.

**В случае самостоятельного нахождения и приобретения объекта недвижимости в течении действия настоящего Договора Заказчик освобождается от какой-либо ответственности по данному Договору и оплаты комиссионного вознаграждения, указанного в п.1.4 Договора.**

**5**.**СРОК И ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА:**

**5.1.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до «\_\_\_\_\_**» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.** После окончания срока действия Договора, если ни одна из сторон письменно не заявит о его расторжении, Договор считается пролонгированным на новый срок в тех же условиях. **«Заказчик»** имеет право досрочно расторгнуть договор, письменно уведомив об этом **«Исполнителя»** не менее, чем за 10 (дней) рабочих дней до дня расторжения, при этом Заказчик не освобождается от уплаты вознаграждения Исполнителю в сроки и на условиях, указанных в п.1.3 настоящего Договора, в случае приобретения объекта недвижимости, найденного исполнителем, в течении 3-х месяцев с момента такого расторжения.

**5.2.** Стороны пришли к соглашению о тождественности бумажного и электронного документооборота. Подписание настоящего договора осуществляется Сторонами в присутствии друг друга, либо путем обмена сканированных копий на электронные почтовые адреса, указанные в разделе 6 настоящего договора.

**5.3.** Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению Сторонами, любая информация, полученная **«Заказчиком»** от **«Исполнителя»** (представителя Исполнителя) в рамках настоящего Договора, не подлежит разглашению третьим или заинтересованным лицам.

**5.4.** Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения: подборка объектов и (или) просмотровый лист, Приложения № 1 - примерная характеристика.

**5.5.** Возможные разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем мирных переговоров. При не достижении согласия стороны могут обратиться в суд. Спорные вопросы с участием физических лиц – в судебных органах г. Севастополя, с участием юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей – в Арбитражном суде г. Севастополя.

**6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Исполнитель Заказчик**

ООО «Сервис недвижимости Эксклюзив»

Агент по продаже и аренде недвижимости

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г.Севастополь, ул. Б.Морская д.50

ИНН: 9204547912 / ОГРН: 1159204004079 Телефоны : +79787240005

**сайт:** [ekskluziw.ru](http://ekskluziw.ru/)

**почта:** [ekskluziw.al@yandex.ua](mailto:ekskluziw.al@yandex.ua)

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

** Приложение №1 к Договору оказания риэлторских услуг**

**по покупке объекта недвижимости**

**от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.**

**ПРИМЕРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Тип объекта | дом участок квартира комната |
| Район | Нахимовский Гагаринский Ленинский Балаклавский |
| Комнаты: /всего/изолированных/ |  |
| Метраж |  |
| Ориентировочный бюджет |  |
| Источник денежных средств | Ипотека мат . капитал собственные средства иное |

Подпись **«Заказчика»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Севастополь «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г.

**АКТ**

**сдачи-приемки услуг по договору на предоставление информационного обслуживания по покупке объекта недвижимости**

Мы, нижеподписавшиеся, «**Заказчик»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и представитель Исполнителя Общества с ограниченной ответственностью «Сервис недвижимости Эксклюзив» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Исполнитель сдал:

1. Консультативно- информационное обслуживание по подбору объекта недвижимости для покупки, по следующим адресам:

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1. Консультативно-информационное обслуживание по сопровождению сделки покупки объекта недвижимого имущества по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая стоимость работ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Работа выполнена в полном объеме. У заказчика претензий к качеству выполненных работ не имеется.

**Реквизиты и Подписи сторон**

ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИСПОЛНИТЕЛЬ ЗАКАЗЧИК

ООО «Сервис Недвижимости Эксклюзив»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Севастополь, ул. Б.Морская д.50

ИНН: 9204547912 / ОГРН: 1159204004079 Телефон : +79787240005

**сайт:** анэксклюзив. рф

**почта:** [ekskluziw.al@yandex.ru](mailto:ekskluziw.al@yandex.ru)

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_