**Соглашение об оказании риэлторских услуг по продаже объекта недвижимости от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г.**

**действует до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_\_\_г.**

г.Севастополь

ООО «Сервис Недвижимости Эксклюзив», именуемое в дальнейшем **«ИСПОЛНИТЕЛЬ»,** в лице сотрудника (агента по продаже и аренде недвижимости)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (ая) в дальнейшем **«ЗАКАЗЧИК»**, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. **Основные понятия**
   1. Стороны достигли взаимного соглашения, по поводу использования следующих понятий:
      1. «Объект» - недвижимость, имущественные права.
      2. «Основной договор» - любая сделка, которая предусматривает переход имущественных прав на Объект, указанный в п.2.1. настоящего Соглашения, в т.ч. купли-продажи, но не исключительно, дарения, 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.
      3. «Потенциальные покупатели» - потенциальные приобретатели, их представители, другие связанные с ними лица (сотрудники, родственники, близкие и знакомые), в том числе юридические лица, заинтересованные в заключении Основного договора.
2. **Предмет соглашения:**
   1. **«ЗАКАЗЧИК»** поручает, а **«ИСПОЛНИТЕЛЬ»** принимает на себя выполнение обязательств по поиску потенциальных покупателей на объект недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дом/квартира/земельный участок и т.д.)*,расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подробная характеристика которого содержится в **Приложении №1**, являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.
   2. Стороны пришли к соглашению, что цена объекта, объявляемая Потенциальным покупателям, составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. **Права и обязанности сторон:**

**3.1. «ИСПОЛНИТЕЛЬ»** принимает на себя следующие обязанности:

* самостоятельно за свой счет изготовить презентацию, фото, видео, текстовые материалы для формирования предложения потенциальным покупателям, при этом авторские права на подобные материалы принадлежат Исполнителю;
* размещать за свой счет информацию об объектах недвижимости на рекламных сайтах в сети Интернет;
* организовывать, в течение действия соглашения, за свой счет просмотры объекта недвижимости, указанного в п.2.1 настоящего Соглашения потенциальным покупателям;
* вести переговоры с потенциальными покупателями об основных условиях сделки, предварительно согласованных с Заказчиком;
* организовывать трехсторонние встречи для подписания предварительного договора, Договора о задатке, Основного договора;
* использовать информацию, полученную от **«ЗАКАЗЧИКА»**, с учетом необходимой конфиденциальности.

**3.2. «ЗАКАЗЧИК»** принимает на себя следующие обязанности:

* своевременно обеспечивать **«ИСПОЛНИТЕЛЯ»** необходимым для выполнения соглашения объемом информации, в т.ч. предоставить копии правоустанавливающих и технических документов, согласие всех собственников объекта недвижимости, указанного в п.2.1 настоящего Соглашения;
* всесторонне помогать **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** в организации просмотров, являться в оговоренное с **«ИСПОЛНИТЕЛЕМ»** время для показа потенциальным Покупателям, либо обеспечить доступ другим возможным способом;
* при заключении Основного договора с потенциальным Покупателем, просмотр которому организовал **«ИСПОЛНИТЕЛЬ»**, **выплатить комиссионное Вознаграждение** последнему в размере и на условиях, указанных в разделе 4 настоящего Соглашения
* **«ЗАКАЗЧИК»** поручает **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** принимать от потенциального Покупателя бронирование, обеспечительный платеж за объект недвижимости, указанный в п.2.1 настоящего Соглашения, после согласования существенных условий Основного договора с **«ЗАКАЗЧИКОМ».** Согласие Заказчика на принятие брони, обеспечительного платежа может быть оформлено в виде электронного сообщения (СМС, E-mail, сообщения в мессенджерах). После заключения вышеуказанных договоров с потенциальными покупателями, исполнитель обязан письменно уведомить заказчика в простой письменной форме или путем отправки смс, E-mail, сообщения в мессенджерах.
* **«ЗАКАЗЧИК»** гарантирует Исполнителю наличие согласия на подписание Основного договора иных лиц, имеющих имущественные права на объект недвижимости (право собственности, право пользования и т.п.), указанный в п.2.1 настоящего Соглашения, и отсутствие обременений, арестов, иных ограничений, о которых не было известно Исполнителю на момент заключения настоящего Соглашения.

1. **Порядок и условия выплаты вознаграждения**
   1. **«ЗАКАЗЧИК»** оплачивает комиссионное Вознаграждение **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** в размере **3%** от окончательной стоимости объекта недвижимости и его размер в дальнейшем обсуждению не подлежит.
   2. **«ЗАКАЗЧИК»** подтверждает, что Вознаграждение **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** соответствует рыночной стоимости на подобного вида услуги и не может быть менее 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек вне зависимости от стоимости объекта недвижимости.
   3. Стороны пришли к договоренности, что по общему правилу Вознаграждение **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** выплачивается при подписании Основного договора с Покупателем, просмотр которому организовал **«ИСПОЛНИТЕЛЬ»**. При этом подписание акта приема-передачи услуги не является обязательным. В случае, использования в Основном договоре рассрочек, ипотеки, отсрочек платежа и иных способов расчетов (использование средств жилищных сертификатов и т.п.) срок оплаты вознаграждения может быть изменен в индивидуальном порядке, что оговаривается в акте приема-передачи услуги, который в данном случае является обязательным и подписывается при заключении предварительного договора, договора бронирования, соглашения о задатке, обеспечительного платежа.

**4.4.** В случае самостоятельного нахождения потенциального Покупателя, в т.ч. с привлечением третьих лиц,на объект недвижимости, указанный в п.2.1. настоящего Соглашения, Заказчик уведомляет **«ИСПОЛНИТЕЛЯ»** о данном факте в течение трех рабочих дней с момента возникновения данного обстоятельства путем направления смс. При этом **«ЗАКАЗЧИК»** освобождается от оплаты комиссионного вознаграждения **«ИСПОЛНИТЕЛЮ».**

**5. Сроки и иные условия соглашения**

**5.1.** Соглашение заключается сроком на 1 календарный месяц и действительно до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

**5.2. «ЗАКАЗЧИК»** своей подписью под соглашением дает свое согласие на изготовление Исполнителем фотографий и/или графических изображений Объекта самостоятельно либо с привлечением профессионального фотографа на выбор Исполнителя, а также размещение визуальной рекламной информации (баннеры, наклейки, таблички) на Объекте, указанном в п.2.1. настоящего Соглашения. Исполнитель самостоятельно определяет круг лиц, способ и объем предоставления третьим лицам данных материалов с целью мотивации их на приобретение объекта недвижимости, указанного в п.2.1. настоящего Соглашения. Заказчик вправе выкупить авторские права на данный материал у Исполнителя по предварительной договоренности с ним.

**5.3.** Подписание Соглашения осуществляется Сторонами в присутствии друг друга, либо путем обмена сканированных копий на электронные почтовые адреса, указанные в разделе 6 настоящего Соглашения. Обмен скан-образами документов приравнивается к привычному документообороту и имеют равнозначную юридическую силу.

**5.4.** Если по истечению срока Соглашения **«ЗАКАЗЧИК»** не обратился к **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** за документами, либо не сообщил о намерении не продлевать данное Соглашение за 3 дня до его истечения, Соглашение считается продленным на тот же срок и на тех же условиях и действует до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_г.

**5.5. Заказчик** выплачивает 100% комиссионного вознаграждения, а также неустойку в соответствии с ГК РФ, в случае:

* заключения Основного или Предварительного договора, Договора авансирования, Соглашения о задатке, Внесения обеспечительного платежа с Потенциальными покупателями, просмотр объекта которым был организован Исполнителем в течение действия настоящего Соглашения без участия **«ИСПОЛНИТЕЛЯ»** и с последующим сокрытием вышеуказанных обстоятельств и не оплаты вознаграждения, указанного в **разделе 4.** Факт организации просмотра подтверждается Просмотровым листом, листом оферты, либо перепиской между Заказчиком и представителем Исполнителя в мессенджерах, смс сообщениях.
* в случае отказа Заказчика от заключения Основного договора с Потенциальными покупателями, найденными Исполнителем. Факт нахождения Потенциальных покупателей подтверждается подписанным Договором обеспечительного платежа, Соглашением о задатке, Предварительным договором.

При этом данный пункт действует после прекращения договорных отношений Сторон в течении 3-х месяцев, если Основной договор был подписан с Потенциальными покупателями, просмотр объекта которым был организован Исполнителем.

**5.6.** Соглашение составлено в 2-х экземплярах для каждой из сторон.

**5.7.** Исполнитель сообщает Заказчику о том, что является участником системы добровольной сертификации услуг при Российской гильдии риэлторов, имеет сертификат о соответствии качества услуг, а также договоров, соглашений стандартам профессии.

**5.8.** Во всех остальных вопросах, при разрешении споров, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**6. Реквизиты и подписи сторон:**

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

Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Агент по продаже и аренде недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ООО «Сервис недвижимости Эксклюзив»

г.Севастополь ул. Б.Морская д. 50

ИНН: 9204547912 / ОГРН: 1159204004079

**сайт: анэксклюзив.рф**

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

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