**ДОГОВОР No [name]** на риэлторское обслуживание

по приобретению объекта недвижимости (оплата после выполнения

Исполнителем своих обязанностей по договору)

г. Москва [\_LRM\_date\_start] г.

Агентство недвижимости ООО ДОМ, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице Петрова Петра Петровича, действующий на основании Устава, Лицензионной карточки No. 123456 и гр. [\_LRM\_contact\_name] проживающего по адресу: [\_LRM\_contact\_address], паспорт: номер [\_LRM\_contacts\_passport\_number], выдан [\_LRM\_contacts\_passport\_authority], именуемый в дальнейшем "Заказчик", именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с законодательством РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает Заказчика на обслуживание, связанное с последующим приобретением жилого помещения (далее - "Объект") со следующими техническими характеристиками: город [\_LRM\_realty\_adrs\_city], р-н [\_LRM\_realty\_adrs\_district], наименование жилого помещения [\_LRM\_realty\_name], этажность [\_LRM\_realty\_number\_of\_floors], этажи [\_LRM\_realty\_floor], общая площадь от [\_LRM\_realty\_square] кв. м, дополнительно [\_LRM\_realty\_description].

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Исполнитель обязуется:

2.1. Оказать помощь в подборе и осмотре Объекта, т.е. подобрать и организовать осмотр не менее 10 (десяти) жилых помещений, согласно требованиям Заказчика, оговоренным в п. 1.1 настоящего договора, с отметкой об осмотренном варианте в смотровом соглашении.

2.2. Соблюдать конфиденциальность полученной информации, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.3. Еженедельно извещать Заказчика о ходе оказания услуг.

2.4. В случае согласия Продавца на продажу Объекта известить Заказчика посредством телефонной связи или лично. Подписать с Заказчиком Дополнительное соглашение об организации сделки купли - продажи Объекта, т.е. организации нотариального удостоверения, регистрации в органах государственной регистрации и организации депозитно - кассовых операций по сделке через депозитарий коммерческого банка.

2.5. В случае получения согласия Заказчика на приобретение Объекта организовать документальное оформление взаимоотношений между Исполнителем, Заказчиком и Продавцами Объекта.

2.6. Оказывать Заказчику консультационные услуги по всем вопросам, касающимся предмета настоящего договора.

Исполнитель имеет право:

2.7. Устанавливать контакты с потенциальными покупателями Объекта, организовывать просмотры Объекта.

2.8. В случае согласия Заказчика на приобретение Объекта заключать с Продавцами Объекта договоры на обслуживание.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

Заказчик обязуется:

3.1. Предоставить Исполнителю право вести переговоры с Продавцами Объекта.

3.2. Осматривать Объект в присутствии представителя Исполнителя, подписывать Смотровое соглашение и уведомлять Исполнителя в течение пяти дней о своем согласии или отказе от приобретения Объекта лично, посредством письменного уведомления (в случае неуведомления Заказчиком Исполнителя в течение пяти дней о согласии или отказе от приобретения Объекта, Исполнитель рассматривает это как отказ Заказчика от варианта приобретения Объекта).

3.3. Уведомлять Исполнителя об изменении правоустанавливающих документов, паспортных данных, места жительства (пребывания), а также прав третьих лиц на Объект в течение пяти дней с момента наступления таких изменений.

3.4. В течение всего срока действия настоящего договора не заключать с третьими лицами соглашений, в том числе устных, об оказании ими услуг Заказчику по предмету настоящего договора.

3.5. Не вступать в контакты с собственниками Объекта (независимо от окончания срока действия договора).

3.6. Не допускать ухудшения технического состояния Объекта, обеспечить сохранность предметов и оборудования, отчуждаемых совместно с Объектом.

3.7. В случае выполнения п. 2.7 подписать с Исполнителем Дополнительное соглашение.

4. ФИНАНСОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ

4.1. За услуги, оказываемые Исполнителем Заказчику в рамках настоящего договора, Заказчик выплачивает Исполнителю денежные средства в размере [\_LRM\_opportunity\_amount].

4.2. Все расчеты производятся в рублях по курсу ЦБ РФ на день расчетов.

4.3. Оплата производится в течение трех дней с момента выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему договору путем внесения Заказчиком всей суммы платежа наличными в кассу Исполнителя или перечисления Заказчиком суммы платежа на банковский счет Исполнителя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Заказчик несет ответственность за предоставление недостоверной или недостаточно полной информации о свойствах, характеристиках и юридическом статусе Объекта.

5.2. В случае выполнения Исполнителем п. 2.4 настоящего договора и отказа Заказчика от предложенных Исполнителем вариантов Объекта (в количестве, оговоренном п. 2.1 настоящего договора), согласно письменным требованиям Заказчика, Исполнитель вправе расценивать данный отказ от вариантов Объекта как одностороннее нарушение Заказчиком обязательств, принятых на себя по настоящему договору, и требовать от Заказчика исполнения им п. 5.3 настоящего договора.

5.3. В случае одностороннего нарушения или отказа Заказчика от своих обязательств и / или гарантий, взятых на себя при подписании настоящего договора, Заказчик выплачивает Исполнителю штраф в размере 20% (двадцати процентов) от суммы сделки по курсу ЦБ РФ на день оплаты в течение трех дней со дня нарушения или отказа.

5.4. В случае одностороннего нарушения или отказа Исполнителя от своих обязательств по настоящему договору Исполнитель несет ответственность суммой затрат, понесенных последним при выполнении обязательств по настоящему договору (затраты на рекламу в СМИ, организацию просмотров и т.д.).

5.5. Сторона, нарушившая свои обязательства по договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

5.6. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

5.7. В случае нарушения или отказа одной из Сторон от обязательств и / или гарантий, взятых на себя при подписании настоящего договора, пострадавшая Сторона вправе обратиться в суд, если между Сторонами не достигнуто соглашения при возникновении конфликтной ситуации.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор отменяет все предварительные договоры, соглашения и представления Сторон по его существу.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они представлены в письменной форме в двух экземплярах и подписаны обеими Сторонами.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6.4. Договор подписан после прочтения вслух.

6.5. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

7. ГАРАНТИИ СТОРОН

7.1. Исполнитель гарантирует:

- что он имеет лицензию на осуществление риэлторской деятельности No.123456, его профессиональная ответственность застрахована в ООО ГосСтрах;

- что сделка отчуждения Объекта будет совершена в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Заказчик гарантирует:

- что сведения о местонахождении и технических характеристиках Объекта, указанные в п. 1.1 настоящего договора, записаны со слов Заказчика верно и являются исчерпывающими.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор действителен с момента подписания до [\_LRM\_date\_end] г.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель: ООО ДОМ, ОГРН 1111111111111111111

ИНН: 22222222222

КПП: 33333333

Расчетный счет: 12334556767877

Банк: ОАО «БАНК»

Корреспондентский счет: 3454353453455345

БИК: 45645608

Юридический адрес: 11111, г.Москва, ул.Победы, д.1, офис 1

Фактический адрес: 11111, г.Москва, ул.Победы, д.1, офис 1

Заказчик: [\_LRM\_contact\_name] , [\_LRM\_contacts\_passport\_number] , [\_LRM\_contacts\_passport\_authority] , [\_LRM\_contact\_address].

ПОДПИСИ СТОРОН:

Исполнитель: ООО ДОМ Заказчик: [\_LRM\_contact\_name]

М.П.