

ДОГОВОР
на оказание услуг, связанных с продажей квартиры на вторичном рынке жилья

г. _____

«__» _____ 20__ года

Гр. _____, именуемый в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, с одной стороны,
и
Гр. _____, именуемый в дальнейшем ИСПОЛНИТЕЛЬ, с другой стороны,
а совместно именуемые Стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется за вознаграждение оказать ЗАКАЗЧИКУ комплекс услуг, связанных с поиском в течение ____ (_____) месяцев с даты заключения настоящего Договора потенциального покупателя и продажей квартиры № ____ (в дальнейшем «ОБЪЕКТ»), расположенной по адресу: г. _____, _____ и принадлежащей ЗАКАЗЧИКУ на основании _____

1.2. ЗАКАЗЧИКОМ установлена **стартовая цена продажи:** _____ (_____) грн. 00 коп, что эквивалентно _____ долларов США по курсу НБУ.

1.3. Стороны пришли к согласию, что на срок действия данного Договора **ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет исключительное право на оказание услуг** по продаже ОБЪЕКТА, то есть данное право не может быть передано третьим лицам.

1.4. Услуги считаются предоставленными Исполнителем в полном объеме с момента, если Заказчик подписал договор купли-продажи ОБЪЕКТА с покупателем (гражданином или юридическим лицом).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЗАКАЗЧИК *принимает на себя следующие обязательства:*

2.1.1. Заказчик обязан сообщать ИСПОЛНИТЕЛЮ обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для эффективного выполнения работ по настоящему Договору.

2.1.2. В течение двух суток, с момента предоставления ИСПОЛНИТЕЛЕМ информации о наличии потенциального ПОКУПАТЕЛЯ, предоставить ОБЪЕКТ к осмотру.

2.1.3. В случае согласия потенциального ПОКУПАТЕЛЯ на приобретение ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИК обязуется провести с последним переговоры (с участием представителя ИСПОЛНИТЕЛЯ) по согласованию условий предстоящего договора купли-продажи. При достижении согласия с потенциальным ПОКУПАТЕЛЕМ по условиям договора купли-продажи Заказчик обязан подписать Договор о намерениях, с целью дальнейшего заключения договора купли-продажи ОБЪЕКТА.

2.1.4. С момента проведения осмотров ОБЪЕКТА не вступать с ПОКУПАТЕЛЯМИ либо третьими лицами в переговоры по организации отчуждения ОБЪЕКТА без участия ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.1.5. ЗАКАЗЧИК гарантирует и подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора все совладельцы (если таковые имеются) согласны на продажу принадлежащих им частей ОБЪЕКТА на условиях, согласованных Заказчиком.

2.1.6. С подписанием настоящего Договора ЗАКАЗЧИК обязуется:

а) не заключать с третьими лицами никаких договоров и соглашений, касающихся отчуждения указанного в настоящем Договоре ОБЪЕКТА, а также без ведома ИСПОЛНИТЕЛЯ не передавать третьим лицам права владения, пользования и распоряжения ОБЪЕКТОМ.

б) никакими своими действиями или бездействием не содействовать ухудшению состояния ОБЪЕКТА, обращению на него взыскания или наложению ареста.

в) не передавать Объект в качестве обеспечения своих или иных обязательств перед третьими лицами.

2.1.7. ЗАКАЗЧИК признает, что любые договора относительно изменения права собственности на ОБЪЕКТ (если они заключены во время действия настоящего Договора) считаются заключенными с помощью ИСПОЛНИТЕЛЯ и с его неоспоримым правом на получение вознаграждения, указанного в настоящем Договоре.

2.1.8. ЗАКАЗЧИК обязуется адресовать всех обратившихся к нему потенциальных покупателей к Исполнителю;

2.1.9. ЗАКАЗЧИК имеет право просить у ИСПОЛНИТЕЛЯ сведения о ходе исполнения Договора;

2.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ *принимает на себя следующие обязательства:*

2.2.1. Произвести анализ достоверности и степени готовности документов на ОБЪЕКТ.

2.2.3. Разместить заявку Заказчика в собственной базе данных и осуществлять поиск потенциальных покупателей на ОБЪЕКТ.

2.2.4. Разрабатывать и размещать в СМИ рекламу ОБЪЕКТА, виды и объемы определять самостоятельно.

2.2.5. Произвести анализ спроса на ОБЪЕКТ с использованием собственной базы данных и других источников информации.

2.2.6. Осуществлять показы ОБЪЕКТА потенциальным покупателям.

2.2.7. Оказывать консультативно-справочные услуги по вопросам купли-продажи ОБЪЕКТА.

2.2.8. Один раз в неделю информировать ЗАКАЗЧИКА о ходе выполнения работ по настоящему Договору.

2.2.9. Проведение переговоров с потенциальными ПОКУПАТЕЛЯМИ, согласование условий предстоящей сделки с ПОКУПАТЕЛЕМ квартиры. Оказывать помощь в оформлении договора о намерениях (предварительного соглашения) для заключения договора купли-продажи и подготовке документов для отчуждения ОБЪЕКТА.

2.2.10. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан не разглашать информацию конфиденциального характера.

2.2.11. Оказывать услуги в интересах ЗАКАЗЧИКА из соображений обеспечения законности и максимальной эффективности.

2.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право:

2.3.1. От имени ЗАКАЗЧИКА вступать в переговоры с потенциальными ПОКУПАТЕЛЯМИ.

2.3.2. При необходимости, по согласованию с ЗАКАЗЧИКОМ, получать дополнительную информацию об ОБЪЕКТЕ, которая имеет значение для эффективного выполнения работ по настоящему Договору.

2.3.3. Исполнитель имеет право на вознаграждение, указанное в п. 3.1. Договора, если договор купли-продажи ОБЪЕКТА подписан с Покупателем, либо его родственниками, третьими лицами в интересах Покупателя либо родственников, которые были представлены ИСПОЛНИТЕЛЕМ, и отражены в протоколе осмотра **в течение 1 (одного) года** после окончания срока действия настоящего Договора.

3. ОПЛАТА УСЛУГ

3.1. За выполненные по п. 1.1. настоящего Договора работы (услуги) ЗАКАЗЧИК выплачивает вознаграждение в размере ____% (_____) от стоимости ОБЪЕКТА, которая указанная в Договоре о намерениях (договор задатка и т.п.) но не менее _____ (_____) грн. 00 коп.

3.2. Причитающееся ИСПОЛНИТЕЛЮ (по п. 3.1. настоящего Договора) вознаграждение ЗАКАЗЧИК обязан уплатить в день заключения и нотариального удостоверения Договора купли-продажи ОБЪЕКТА с ПОКУПАТЕЛЕМ.

3.3. Форма оплаты: в национальной валюте путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4. ПРИЕМ-СДАЧА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

4.1. Документом, который подтверждает, что работы по настоящему Договору выполнены полностью, является подписанный (в день подписания договора купли-продажи на ОБЪЕКТ) акт приема-сдачи выполненных работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Заказчик и Исполнитель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Украины.

5.2. При одностороннем отказе Заказчика от услуг Исполнителя по причине отказа от продажи Объекта после заключения Договора о намерениях (**задаток**), Заказчик обязан оплатить услуги (вознаграждение п. 3.1. данного Договора) Исполнителя в таком же размере, как если бы Объект был продан по цене, указанной в Договоре о намерениях.

5.3. В случае прекращения настоящего договора в связи с обнаружившейся невозможностью продажи Объекта после заключения Договора о намерениях, а именно: в связи с передачей Объекта в залог и любыми другими обстоятельствами, за исключением действия непреодолимой силы Заказчик обязан оплатить услуги (вознаграждение п. 3.1. данного Договора) Исполнителя в таком же размере, как если бы Объект был продан по цене, указанной в Договоре о намерениях.

5.4. За нарушение Заказчиком своих обязательств по п.2.1.1.-2.1.8. настоящего Договора он обязуется уплатить Исполнителю штраф в размере 50% от суммы его вознаграждения, а также возместить ему весь причиненный таким нарушением своих обязательств ущерб. В случае отказа уплаты штрафа Исполнитель вправе требовать его выплаты в судебном порядке с возложением на клиента всех судебных расходов.

5.5. В случае нарушения сроков оплаты вознаграждения (п. 3.2. Договора) ЗАКАЗЧИК обязуется уплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ пеню в размере двойной учётной ставки НБУ от суммы неплатежа, которая действовала на момент просрочки за каждый день просрочки.

5.6. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

5.7. В случае расторжения данного Договора по инициативе Заказчика (по причине снятия с продажи объекта), и продажи Заказчиком объекта, указанного в п. 1.1. Договора, после расторжения последнего, Исполнитель имеет право на протяжении двух месяцев с момента расторжения настоящего Договора на вознаграждение, оговоренное в п. 3.1. Договора.

6. СПОРЫ И РАЗНОГЛАСИЯ

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами при исполнении настоящего договора, подлежат урегулированию путем переговоров, а при не достижении согласия рассматриваются в суде, в порядке, установленном действующим законодательством Украины.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «____» _____ 20__г.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон (с подписанием соглашения о расторжении договора), а при отсутствии согласия - в порядке предусмотренном действующим законодательством Украины.

7.3. Договор может быть продлен по соглашению сторон.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. По вопросам выполнения обязательств по настоящему Договору официальным и полномочным представителем ИСПОЛНИТЕЛЯ по обслуживанию ЗАКАЗЧИКА является Иванов Иван Иванович.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является акт приема-сдачи выполненных работ, протокол осмотра, а также все приложения и дополнения к настоящему Договору, и подлежат исполнению наравне с настоящим Договором.

8.3. Настоящий договор составлен при полном понимании Сторонами его предмета и терминологий, на русском языке в двух экземплярах на двух листах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Заказчику и Исполнителю.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Гр. _____
Дата рождения: _____._____._____
место прописки: г.Запорожье, _____
паспорт _____

ИНН _____
тел. _____

_____/_____/_____

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Гр. _____
Дата рождения: _____._____._____
место прописки: г.Запорожье, _____
паспорт _____

ИНН _____
тел. _____

_____/_____/_____