

ДОГОВОР № _____
на оказание услуг при продаже недвижимого имущества

г. Казань

« ____ » _____ 201__ г.

_____,
именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и
Индивидуальный предприниматель **Фалькенгоф Евгений Эдуардович**, действующий(ая) на основании свидетельства о государственной регистрации № 313169005700255 от 26.02.2013 г., выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, вместе именуемые далее «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется за вознаграждение по заданию Заказчика осуществлять поиск покупателей (далее – клиенты) на объекты недвижимости (далее – Объект) Заказчика, а Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в порядке, в сроки и на условиях, определённых настоящим договором.

1.2. Основные характеристики Объектов, коммерческие условия Заказчика по Объектам на момент подписания настоящего договора указаны в Приложение № 1 к настоящему договору.

1.3. Объект принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии _____ № _____ от « ____ » _____ г.

Объект принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии _____ № _____ от « ____ » _____ г.

1.4. Все права и обязанности по заключенным между Заказчиком и клиентами, найденными при содействии Исполнителя, договорам возникают у Заказчика.

2. Права и обязанности Исполнителя

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Осуществлять в течение срока действия настоящего договора поиск потенциальных клиентов для заключения договоров купли-продажи Объекта, используя имеющуюся в его распоряжении базу данных, размещая рекламу, в установленном законом порядке, совершая иные необходимые действия.

2.1.2. Согласовывать с Заказчиком рекламные материалы, относящиеся к Объекту.

2.1.3. От имени и по поручению Заказчика производить предварительные переговоры с потенциальными клиентами.

2.1.4. Уведомить Заказчика о потенциальном клиенте, с которым он в настоящий момент ведет переговоры по заключению договора купли-продажи Объекта.

2.1.5. Организовывать встречи предполагаемых клиентов с Заказчиком.

2.1.6. Совместно с Заказчиком подготовить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи Объекта.

2.1.7. Сообщать Заказчику по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего договора.

2.1.8. Консультировать Заказчика по вопросам цен на недвижимость.

2.1.9. Не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика.

2.1.10. Приступить к исполнению своих обязательств по настоящему договору после получения от Заказчика необходимой документации и информации об Объекте.

2.1.12. Знакомить потенциальных клиентов со всей информацией и документацией представленной Заказчиком Исполнителю в отношении Объекта.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Требовать от Заказчика предоставления документов, касающихся Объекта недвижимости и необходимых Исполнителю для совершения действий, составляющих предмет настоящего договора.

2.2.2. В порядке, предусмотренном ст. 359 ГК РФ, удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче Заказчику, в обеспечение своих требований по Договору.

2.2.3. В порядке, предусмотренном ст. 410 ГК РФ, удержать причитающиеся ему по Договору суммы из всех сумм, поступивших к нему за счет Заказчика.

2.2.4. В целях исполнения Договора заключить субагентский договор с другим лицом, с указанием в Договоре конкретных условий субагентского договора, оставаясь ответственным за действия субагента перед Заказчиком.

2.2.5. Организовывать осмотр Объекта для потенциальных клиентов.

2.2.6. Требовать оплаты услуг по договору после подписания акта приёма-передачи оказанных услуг с учетом условий, указанных в разделе 5 настоящего договора.

2.2.7. Привлекать в необходимых случаях к исполнению настоящего договора иных лиц. При этом Исполнитель несет ответственность за действия этих лиц в той степени, в какой законом ему предоставлено право контролировать их действия.

3. Права и обязанности Заказчика

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. При заключении настоящего договора предоставлять Исполнителю копии правоустанавливающих документов на Объект, документов, содержащих описание Объекта.

3.1.2. Доступно и с необходимой степенью достоверности и полноты формулировать поручения.

3.1.3. Обеспечить Исполнителю доступ на Объект для показа потенциальным клиентам.

3.1.4. Не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, действующими на определенной в Договоре территории, в течение срока действия Договора.

3.1.5. Воздерживаться в течение срока действия Договора от осуществления на определенной в Договоре территории самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет Договора.

3.1.6. В течение 2 (двух) дней с момента получения от Исполнителя заявки о потенциальном клиенте, уведомить Исполнителя о наличии в отношении данного потенциального клиента полученной заявки третьих лиц. При наличии указанного уведомления заявка Исполнителя не рассматривается. В случае если, в установленные настоящим пунктом сроки, от Заказчика не поступит указанное уведомление, то поступившая от Исполнителя заявка считается принятой.

3.1.7. Оплатить услуги Исполнителя в порядке, в сроки и размере, установленные настоящим договором.

3.1.8. В случае изменения Заказчиком коммерческих условий, касающихся Объекта, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору, Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя в письменном виде не позднее, чем за пять дней до введения изменений.

3.1.9. В случае необходимости Заказчик обязуется предоставлять Исполнителю дополнительные документы, которые предоставляются Заказчиком на основании письменного запроса Исполнителя с указанием перечня документов. Срок для предоставления дополнительных документов Исполнителю – 10 (десять) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса. В отношении документов, не имеющих по объективным причинам у Заказчика на момент получения запроса от Исполнителя, Заказчик обязан представить письменное пояснение с уточнением возможных сроков предоставления указанных документов Исполнителю.

3.1.10. Незамедлительно информировать Исполнителя об обстоятельствах, препятствующих законной купле-продаже Объекта.

3.1.11. Принимать от Исполнителя оказанные для него по настоящему договору услуги по акту сдачи-приемки, в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за действиями Исполнителя на протяжении всего срока действия настоящего договора не вмешиваясь в его деятельность.

3.2.2. Изменять коммерческие условия реализации Объекта, своевременно извещая об этом Исполнителя в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

4. Порядок взаимодействия Сторон

4.1. Основным документом, подтверждающим наличие у Исполнителя потенциального клиента, является заявка-акт стандартизированного образца или договор с покупателем.

4.2. В случае, если переговорный процесс в силу различных обстоятельств продолжается более срока действия настоящего Договора, Исполнитель вправе согласовать Договор на новый срок, а также направить повторную заявку, подтверждающую намерения потенциального клиента продолжить переговоры по заключению договора купли-продажи.

4.3. Услуги Исполнителя по настоящему договору считаются оказанными Заказчику при одновременном выполнении следующих условий:

4.3.1. подписания между Клиентом, привлеченным Исполнителем, и Заказчиком либо иным лицом, имеющим право распоряжаться Объектом, договора купли-продажи Объекта;

4.3.2. поступления от Клиента на расчетный счет продавца полной оплаты стоимости Объекта (если договором купли-продажи предусмотрена единовременная оплата всей стоимости Объекта) либо первого платежа (если договором купли-продажи предусмотрена оплата стоимости Объекта по частям) в соответствии с условиями заключенного договора купли-продажи.

4.4. Заказчик обязан уведомить Исполнителя о подписании с Клиентом договора купли-продажи и о поступлении от Клиента платежей, указанных в п. 4.4.2. настоящего договора. Уведомление должно быть направлено Исполнителю в пятидневный срок со дня подписания купли-продажи и (или) внесения платежей.

4.5. Выполнение условий, указанных в п. 4.4. настоящего договора, является подтверждением надлежащего оказания услуг в соответствии с настоящим договором и основанием для составления и направления Исполнителем Заказчику Акта сдачи-приемки услуг (далее – Акт).

4.6. Исполнитель составляет и направляет Заказчику Акт в пятидневный срок со дня получения от Заказчика информации о поступлении от Клиента платежей по договору купли-продажи.

4.7. Заказчик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя два экземпляра Акта, принять фактически оказанные Исполнителем услуги, подписав представленный Исполнителем Акт, либо, при наличии возражений по объему и качеству оказанных услуг, направить Исполнителю мотивированный отказ в подписании Акта. В случае отсутствия письменных возражений со стороны Заказчика и при неподписании им Акта в указанный в настоящем пункте срок, Стороны считают, что услуги оказаны в установленном настоящим договором объеме и надлежащего качества и Акт принят в редакции Исполнителя.

5. Порядок расчетов

5.1. Стоимость услуг (размер вознаграждения) Исполнителя в отношении каждого Объекта составляет _____ (_____) рублей.

5.2. Стоимость услуг Исполнителя, определяемая в соответствии с пунктом 5.1. настоящего договора, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

5.3. Заказчик производит оплату услуг Исполнителя наличным путем в течение дня с момента подписания Сторонами акта приема-передачи оказанных услуг.

5.4. Все расходы, связанные с исполнением настоящего договора, несет Исполнитель.

6. Действие договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «___» _____ 201_г.

6.2. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по обоюдному письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

6.3. Любая из Сторон, в случае намерения досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, обязуется письменно уведомить об этом другую Сторону за 15 (пятнадцать) дней до даты расторжения посредством факсимильной связи или электронной почты. Воспроизведенное таким образом уведомление, в части подтверждения срока уведомления, имеет силу только в случае направления в трехдневный срок оригинала данного уведомления заказным письмом. Уведомление будет считаться отправленным надлежащим образом с использованием номеров факсов и адресов электронной почты, указанных в п.7.1. настоящего договора.

6.4. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязанности Заказчика по выплате Исполнителю вознаграждения в отношении Клиентов, привлеченных Исполнителем в течение срока действия договора.

7. Заключительные положения

7.1. Стороны обязуются немедленно извещать друг друга об изменении своих банковских реквизитов, адресов, телефонов и других данных путем направления уведомления по указанным в п. 8. электронной почте или факсимильной связи, либо по адресу, указанному в разделе 8 настоящего договора. В противном случае извещения, направленные по последним известным реквизитам, считаются переданными надлежащим образом. Ответственность за любые неблагоприятные последствия несет Сторона, не известившая другую Сторону о соответствующих изменениях.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации. Споры, связанные с исполнением настоящего договора и неурегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Республики Татарстан.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме.

7.4. В случае возникновения на территории настоящего договора обстоятельств, именуемых в юридической практике форс-мажорными (непреодолимая сила, стихийные бедствия, военные бедствия, массовые беспорядки, изменение политического режима, правительственный мораторий), действие настоящего договора приостанавливается без юридических последствий для сторон до прекращения обозначенных обстоятельств.

7.5. Стороны, подписавшие настоящий договор, договорились, что условия договора являются конфиденциальными. Стороны обязуются не предоставлять и не разглашать информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия одной из сторон, за исключением случаев, когда это требуется положениями действующего законодательства.

7.6. Заголовки, используемые в настоящем договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего договора не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

7.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Паспорт _____

Адрес: _____

Подпись

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Фалькенгоф Евгений Эдуардович

Юридический адрес:

420111, РТ, г.Казань, ул. Пушкина 19, офис 4106

Фактический адрес:

420012, РТ, г. Казань, ул. Маяковского, д. 30,

ОГРН 313169005700255

ИНН 165814999769

e-mail: falkee@mail.ru

www.anelitm.ru тел. 8917 270 18 00

р/с № 40802810429070000506

в ОАО "АЛЬФА-БАНК"

ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328

БИК 042202824

К/с 30101810200000000824

Подпись

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору на оказание услуг при продаже недвижимого имущества
№ _____ от «____» _____ 201__ г.

Характеристики и стартовые условия реализации Объектов

Наименование: земельный участок;
Местонахождение: республика Татарстан, _____

Кадастровый номер: _____
Категория земель: _____
Вид разрешенного использования: _____
Площадь: _____
Насаждения: _____
Наименование: жилой дом
Тип дома: _____
Назначение (для постоянного или временного проживания) _____
Возможность регистрации по месту жительства/месту пребывания _____
Этажность дома: _____
Количество комнат: _____
Общая/жилая площадь _____
Наличие отопления/вид отопления: _____
Материал стен/крыша _____
Примечание: _____
Стартовые условия продажи: _____
(_____) рублей.

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Паспорт _____

Адрес: _____

Подпись

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Фалькенгоф Евгений Эдуардович
Юридический адрес:
420111, РТ, г.Казань, ул. Пушкина 19, офис 4106
Фактический адрес:
420012, РТ, г. Казань, ул. Маяковского, д. 30,
ОГРН 313169005700255
ИНН 165814999769
e-mail: falkee@mail.ru
www.anelitm.ru тел. 8917 270 18 00
р/с № 40802810429070000506
в ОАО "АЛЬФА-БАНК"
ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328
БИК 042202824
К/с 30101810200000000824

Подпись

М.П.
