

ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ № _____/2016

г. Челябинск

«___» _____ 2016 г.

ООО «_____», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице

с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Подпятников Степан Николаевич, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серии 74 № 005934920, выданного 12 апреля 2013 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Челябинской области (Территориальный участок №7420 Межрайонной ИФНС №23 по Челябинской области, ОГРН 313741510200010, ИНН 742006422470, именуемый в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется, по поручению ЗАКАЗЧИКА, за вознаграждение совершить действия, направленные на продажу объекта недвижимости ЗАКАЗЧИКА, связанные с поиском покупателя для заключения ЗАКАЗЧИКОМ договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п.1.2. настоящего договора или части (доли в праве) указанного недвижимого имущества, с его последующей регистрацией в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.2. Недвижимое имущество представляет собой: нежилое помещение № __, общей площадью ____ (____) кв. м., расположенное на ____ этаже по адресу: _____ (далее- «Объект»).

1.3. Цена продажи недвижимого имущества, указанного в п.1.2 настоящего Договора согласована сторонами в размере _____ (_____) рублей, с учетом вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЯ. Цена Объекта может быть изменена по согласованию сторон и отражена в Листе просмотра.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. В рамках настоящего Договора ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе совершать действия, направленные на выполнение поручения ЗАКАЗЧИКА, указанного в п.1.1 настоящего Договора, в том числе:

2.1.1. осуществить поиск покупателя, в т.ч. из собственной базы данных;

2.1.2. провести рекламное продвижение предложения ЗАКАЗЧИКА (на собственных рекламных стендах, в специальных изданиях СМИ, электронных базах данных и пр.);

2.1.3. провести переговоры с покупателем в целях согласования существенных условий договора купли-продажи недвижимого имущества;

2.1.4. подготовить предварительный договор купли-продажи, в случае необходимости такого договора;

2.1.5. подготовить договор купли-продажи недвижимого имущества;

2.1.6. сопроводить сделку купли-продажи (путем присутствия ИСПОЛНИТЕЛЯ при подписании договора купли-продажи недвижимого имущества между ЗАКАЗЧИКОМ и покупателем, при подаче пакета документов на государственную регистрацию в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

2.1.7. осуществить другие действия, непосредственно связанные с выполнением поручения ЗАКАЗЧИКА.

2.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:

2.2.1. Исполнить данное ему поручение в соответствии с условиями настоящего Договора, действуя в интересах ЗАКАЗЧИКА.

2.2.2. Сообщать ЗАКАЗЧИКУ обо всех совершаемых от его имени действиях, а также предоставлять ЗАКАЗЧИКУ по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

2.2.3. Немедленно уведомить ЗАКАЗЧИКА о допущенных отступлениях от указаний, если они имели место.

2.3. ЗАКАЗЧИК обязан:

2.3.1. Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ достоверные сведения об Объекте. Своевременно обеспечить ИСПОЛНИТЕЛЯ документами, необходимыми для исполнения поручения ЗАКАЗЧИКА.

Исполнитель _____

Заказчик _____

2.3.2. Не препятствовать ИСПОЛНИТЕЛЮ в поиске потенциальных Покупателей Объекта, а также в проведении переговоров относительно предлагаемого к реализации Объекта и заключаемого Договора.

2.3.3. Участвовать лично или обеспечить участие своих уполномоченных представителей в выполнении настоящего Договора, в том числе при подписании Договора с Покупателями. Полномочия представителей ЗАКАЗЧИКА должны быть отражены в доверенности, выданной и оформленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3.4. Обеспечить доступ ИСПОЛНИТЕЛЯ на Объект для его показа потенциальным Покупателям.

2.3.5. Незамедлительно сообщить ИСПОЛНИТЕЛЮ о ставших известными Заказчику обстоятельствах, затрудняющих или делающих невозможным исполнение настоящего Договора и заключение Договора с Покупателями.

2.3.6. Не производить после подписания настоящего договора действий, ухудшающих состояние Объекта.

2.3.7. Без промедления принять от Исполнителя Акт выполненных работ, все предоставленные им документы и все исполненное им в соответствии с настоящим Договором.

2.3.8. Выплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ вознаграждение в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.9. Не заключать с другими лицами аналогичных договоров, из содержания которых прямо или косвенно вытекает возможность отчуждения недвижимого имущества, указанного в п.1.2 настоящего Договора, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности (действий), аналогичных предмету настоящего Договора, в течении срока действия настоящего договора.

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА С ИСПОЛНИТЕЛЕМ

3.1. Вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЮ выплачивается в день подписания договора купли-продажи.

3.2. Размер вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЯ составляет _____ (_____) % от стоимости Объекта, указанной в листе просмотра (Приложение № 1 к настоящему Договору).

3.3. Все расчеты между Сторонами по настоящему Договору осуществляются в соответствии с законодательством РФ.

3.4. ЗАКАЗЧИК несёт следующую ответственность за нарушение условий настоящего договора:

- за просрочку выплаты вознаграждения, указанного в п. 3 настоящего договора, – штрафная неустойка в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, свыше пяти дней с момента подписания договора купли-продажи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае если будет достигнуто предварительное соглашение ЗАКАЗЧИКА с Покупателем на заключение договора купли-продажи Объекта, в том числе достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора купли-продажи (объект, срок, цена совершения сделки), собран полный пакет документов, и (или) получен аванс/задаток, и в последствии ЗАКАЗЧИК отказывается от заключения вышеуказанных договоров, ЗАКАЗЧИК выплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ штраф в размере вознаграждения Исполнителя, указанного в п.3.2 настоящего договора.

4.2. В случае невозможности выполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ своих обязанностей, возникшей по вине ЗАКАЗЧИКА вследствие неисполнения и/или ненадлежащего исполнения им своих обязанностей по настоящему Договору, а также в случае досрочного расторжения ЗАКАЗЧИКОМ Договора, Заказчик обязан оплатить Исполнителю все фактически понесенные им расходы, а также штраф в размере 50 (пятьдесят) % от вознаграждения Исполнителя, указанного в п.3.2 настоящего договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует в течении _____ (_____) месяцев.

5.2. Истечение срока действия договора не влечет за собой прекращение обязательства по оплате Вознаграждения, возникшего в течение срока действия Договора и не исполненного ЗАКАЗЧИКОМ на момент прекращения действия Договора.

5.3. Истечение срока действия настоящего договора не влечет за собой прекращение обязательств перед ИСПОЛНИТЕЛЕМ по выплате вознаграждения, в случае заключения договора купли-продажи между ЗАКАЗЧИКОМ и Покупателем, указанным в Листе просмотра (Приложение №1 настоящего договора).

5.4. В случае, если за 5 дней до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявила о его расторжении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в судебном порядке.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии письменного оформления и подписания обеими сторонами.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью «Лист просмотра» (Приложение № 1).

8.2. Правом на согласование Листа просмотра обладают, в частности, следующие лица:

От Заказчика: _____

От Исполнителя: _____

8.3. Договор составлен и подписан сторонами в 2 идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

ИП Подпятников Степан Николаевич

ИНН 742006422470

ОГРН 313741510200010

р/с 40802810590000007997

в ОАО «Челябинвестбанк»

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779

Россия, г. Челябинск, Мелькомбинат 2, участок 1,

дом 18

Тел.: (351) 200-40-00

Заказчик:

_____/С.Н.Подпятников/

м.п.

_____/_____/

Исполнитель: _____

Руководители: Подпятников Степан Николаевич, тел. 233-60-55

Мерзляков Михаил Ильич, тел. 777-06-74

Будем рады услышать отзывы о работе наших специалистов по телефонам:
+7 (351) 200-4000

Приложение № 1
к Договору оказания услуг по продаже недвижимости
№ _____ от « _____ » _____.

ЛИСТ ПРОСМОТРА

Произведен показ недвижимого имущества следующим Контрагентам:

№ п/п	дата	Наименование Покупателя	Объект (адрес, параметры)	Цена	Исполнитель (подпись)	Заказчик (подпись)
1						
2						
3						
4						
5						

Исполнитель:
ИП Подпятников Степан Николаевич
ИНН 742006422470
ОГРН 313741510200010
р/с 40802810590000007997
в ОАО «Челябинвестбанк»
к/с 30101810400000000779
БИК 047501779
Россия, г. Челябинск, Мелькомбинат 2, участок 1,
дом 18
Тел.: (351) 200-40-00

Заказчик:

_____/С.Н.Подпятников/
м.п.

_____/_____/