



Общество с ограниченной ответственностью «Наш город»
ИНН: 5917596707 КПП 590243001
Р/с 40702810901260000080 в Филиале ОАО «Уралсиб» в г. Уфа
к/с 30101810600000000770, БИК 048073770
ОГРН 1020280000190
Юридический адрес: 617470, Пермский край, г. Кунгур,
ул. Красная, д.21, офис 3, тел./факс:8 (34271) 2-22-50.
www.kungur-nashgorod.ru

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОГОВОР возмездного оказания услуг по продаже объекта недвижимости № Д-

Город Кунгур

«__» _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Наш город», именуемое в дальнейшем "ИСПОЛНИТЕЛЬ", в лице директора Загидуллина Эдуарда Талгатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гр. _____, именуемая в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Заказчику услуги по продаже: _____ (далее по тексту – «объект недвижимости»), сопровождению сделки и отчуждению объекта недвижимости Заказчика.

1.2. Объект недвижимости принадлежит Заказчику по праву собственности на основании следующих документов: Соглашение об определении долей квартиры от 13.08.2010 г.

1.3. Заказчик предоставляет Исполнителю исключительное (эксклюзивное) право по продаже объекта недвижимости Заказчика.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ

2.1. Заказчик, как собственник, определил стоимость своего объекта недвижимости в _____ рублей. Данную сумму собственник (Заказчик) получает на руки. Цена объекта недвижимости, с учетом комиссии ООО «Наш Город», составит _____ рублей.

2.2. Заключая настоящий Договор, Заказчик подтверждает следующее:

- согласие всех совместно проживающих членов семьи Заказчика, а также собственников данного объекта, если он находится в долевой или совместной собственности, на продажу объекта(ов) недвижимости;

- к объекту недвижимости не применены никакие государственные или иные санкции(обременения), объект недвижимости не находится под арестом, не заложен, не находится в споре, и не обременен правами третьих лиц.

- Заказчику неизвестны физические или юридические лица, которые смогут предъявить имущественные претензии на объект недвижимости.

- Заказчик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора объект не является предметом залога, не передан в безвозмездное пользование третьим лицам, на него не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также на объект не заявлено каких-либо претензий со стороны третьих лиц и уполномоченных государственных органов.

- Заказчик подтверждает, что обратился в ООО «Наш Город» целенаправленно, чтобы с помощью данного агентства найти покупателя на данный объект и реализовать продажу объекта и дает право на ведение всех переговоров касательно сделки(отчуждения объекта Заказчика) и обработку персональных данных в связи с этим поручением.

- Заказчик несет полную материальную ответственность по своим обязательствам согласно договора и гарантирует оплату услуг Исполнителя в полном объеме, после совершения сделки и получения денежных средств от Покупателя, предоставленным ООО «Наш Город».

В случае несоответствия действительности любого из вышеперечисленных положений и вследствие этого причинения ущерба кому-либо, Заказчик обязуется полностью возместить потерпевшей стороне нанесенный ущерб.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению своих обязательств по настоящему договору после получения от Заказчика документов, перечисленных в п.п. 3.3.1.

Исполнитель _____

Заказчик _____

3.1.2. Провести правовую экспертизу документов, удостоверяющих права Заказчика на Объект на предмет их соответствия действующему законодательству РФ;

3.1.3. Консультировать Заказчика по вопросам законодательства, регулирующего отношения собственности на объекты недвижимости;

3.1.4. Консультировать Заказчика по вопросам, связанным с ситуацией, сложившейся на рынке жилых помещений, тенденций ценообразования, уровне и составе спроса на жилые помещения.

3.1.5. Обеспечить сопровождение потенциальных Покупателей для просмотра Объекта представителем Исполнителя.

3.1.6. Проводить предварительные переговоры от имени Заказчика по поводу продажи Объекта с потенциальными Покупателями.

3.1.7. Знакомить потенциальных Покупателей со всей информацией и документацией, представленной Заказчиком Исполнителю.

3.1.8. На основании выданной в установленном порядке доверенности представлять Заказчика по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, в отношениях со всеми организациями, учреждениями и гражданами;

3.1.9. Продать объект по максимально выгодной рыночной цене для Заказчика, но при этом не превышать цену объекта, не обусловлено рыночным условиям.

3.1.10. Профессионально и добросовестно подходить к своим обязанностям по договору и поручениям Заказчика.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Требовать и получать от Заказчика все необходимые документы, в том числе копии правоустанавливающих документов на Объект, документы, подтверждающие право Заказчика заключать договоры купли-продажи Объекта, планы Объекта, технические данные Объекта, а также по требованию Исполнителя иные необходимые документы.

3.2.2. Снимать копии с любых документов Заказчика для использования в целях исполнения обязательств по настоящему договору.

3.2.3. Давать рекомендации по цене объекта, а также по условиям отчуждения объекта Заказчика.

3.2.4. Пользоваться услугами третьих лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по договору.

3.2.5. Исполнитель имеет право на вознаграждение в размере, предусмотренном настоящим договором, также в случае, если в период действия настоящего договора Заказчик подпишет договор купли-продажи (мены) Объекта с организацией или физическим лицом, которые вступили в контакт с Заказчиком, либо с которыми вступил в контакт Заказчик по поводу заключения договора купли-продажи без участия Исполнителя, независимо от того, проводилась ли Исполнителем какая-либо работа с указанным потенциальным Покупателем.

3.2.6. Обязательства Исполнителя считаются выполненными, если договор купли-продажи подписан с Покупателями предоставленными Исполнителем в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение месяца после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. В течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего договора предоставить Исполнителю всю необходимую документацию и информацию об Объекте, в том числе: копии правоустанавливающих документов на Объект, документы, подтверждающие право Заказчика заключать договоры купли-продажи Объекта, планы Объекта, технические данные Объекта, а также по требованию Исполнителя иные необходимые документы.

3.3.2. Обеспечить представителям Исполнителя доступ на Объект для проведения его осмотра потенциальными Покупателями, выполнять рекомендации по корректировке цены, если цена не соответствует рыночной(завышена).

3.3.3. Предоставить Исполнителю необходимые полномочия в рамках настоящего договора, оформив это соответствующими доверенностями и договорами;

3.3.4. Проводить переговоры с потенциальными Покупателями или их представителями, только в присутствии представителя Исполнителя(агента), и немедленно передавать Исполнителю информацию(намерения покупателя), полученную лично при встрече с покупателем, без присутствия Исполнителя.

3.3.5. Незамедлительно информировать Исполнителя о скрытых дефектах Объекта, и обстоятельствах, препятствующих законной продаже Объекта.

3.3.6. Выплатить Исполнителю вознаграждение в размере, сроки и порядке, согласно условиям настоящего договора.

Исполнитель _____

Заказчик _____

3.3.7. Подписывать с Исполнителем Акты об оказании услуг в день подписания договора купли-продажи между Заказчиком и Покупателем, предоставленным Исполнителем.

3.3.8. Не совершать с Покупателями сделок в отношении Объекта, без участия Исполнителя.

3.3.9. На срок действия настоящего договора не заключать договоров и не подписывать Соглашений, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего договора.

3.3.10. Заказчик обязуется адресовать всех обратившихся к нему потенциальных Покупателей и их представителей, непосредственно к Исполнителю.

3.3.11. В случае обращения взыскания на Объект Заказчик обязан немедленно сообщить об этом Исполнителю.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Заказчик имеет право назначать встречи в офисе Исполнителя, в удобное для него время, а также непосредственно на самом объекте.

3.4.2. Запрашивать у Исполнителя сведения и отчеты о ходе исполнения Договора не реже одного раза в месяц.

3.4.3. Запрашивать у Исполнителя данные о потенциальных покупателях и сведения о проведенных переговорах.

3.4.4. В случае обращения взыскания на Объект Заказчик обязан немедленно сообщить об этом Исполнителю.

3.4.5. Предоставлять дополнительную информацию по своему объекту недвижимости.

3.4.6. Оформить доверенность на ближайших родственников, третьих лиц и передавать полномочия, необходимые, для продажи объекта и представления интересов во всех инстанциях и органах государственной власти.

3.4.7. Имеет право на проведение сделки в удобное для него время, в том числе и в выходной день.

3.4.8. Давать поручения агенту, относительно подготовки документов и проведения сделки, если это не противоречит условиям договора.

4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Стоимость услуг Исполнителя, (комиссия ООО «Наш город»), по настоящему договору составляет _____ Указанную сумму Заказчик обязуется заплатить Исполнителю в следующем порядке:
_____ в момент подписания договора, в качестве предоплаты, оставшаяся сумма в размере _____, в день подписания договора купли-продажи, либо в момент получения Заказчиком денежных средств, за продажу объекта недвижимости, в сумме, достаточной для оплаты услуг Исполнителя, путем перечисления денежных средств, на р/счет Исполнителя, либо наличными в кассу Исполнителя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При неисполнении Заказчиком обязательств по оплате услуг, в соответствии с п. 4.1 настоящего договора, последний оплачивает Исполнителю неустойку, в размере 1 % от суммы задолженности, за каждый день просрочки.

5.2. Исполнитель несет ответственность за сохранность документов, переданных ему Заказчиком, и в случае утраты обязуется восстановить их за свой счет. Исполнитель несет ответственность за надлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае заключения письменного и/или устного договора с третьими лицами на оказание услуг по продаже своего объекта недвижимости, Заказчик обязан выплатить Исполнителю штраф в размере 20 % от стоимости услуг Исполнителя, указанной в п. 4.1 настоящего договора, в течение пяти рабочих дней с момента заключения такого соглашения.

5.4. В случае досрочного расторжения Заказчиком настоящего Договора, до нахождения Исполнителем покупателя на объект недвижимости Заказчика, Заказчик выплачивает Исполнителю сумму в размере 10% от стоимости услуг Исполнителя, указанной в п. 4.1 настоящего договора, в течение трех рабочих дней с момента расторжения договора.

5.5. В случае досрочного расторжения Заказчиком настоящего договора, после уведомления Исполнителем Заказчика о нахождении покупателя на объект недвижимости Заказчика, а равно после подписания Заказчиком и покупателем объекта недвижимости предварительного договора купли-продажи с условием об авансе или задатке, или без него, а равно соглашения об авансе или задатке, договора купли-продажи с рассрочкой платежа, купли-продажи Заказчик оплачивает Исполнителю 100% стоимости услуг по настоящему договору, согласно п. 4.1. настоящего договора, в течение пяти рабочих дней с момента расторжения договора.

Исполнитель _____

Заказчик _____

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, в том числе по корректировке стоимости объекта, которые могут возникнуть в процессе выполнения настоящего договора, разрешаются путём переговоров между сторонами. В случае невозможности решения спора в процессе переговоров, стороны действуют в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действителен до _____ 2017 г. В случае, если за пять рабочих дней до окончания срока действия договора, ни одна из сторон не уведомила другую сторону о намерении по его прекращению, договор считается продленным на тот же срок, без заключения дополнительного соглашения.

7.2. Обязательства Исполнителя считаются выполненными с момента подписания между Заказчиком и покупателем объекта недвижимости, договора купли-продажи (в том числе предварительного) и/или направления Исполнителем, в адрес постоянного места жительства Заказчика, телеграммы с сообщением о нахождении покупателя на объект недвижимости заказчика на условиях указанных в настоящем договоре оказания услуг. С этого момента Исполнитель вправе требовать от Заказчика оплаты услуг.

7.3. Сумма задатка, полученная от потенциального покупателя, делится на равные доли между Заказчиком и ООО «Наш город». В случае срыва сделки по вине Покупателя, эти доли остаются у Продавца и ООО «Наш город». Если сделка состоялась, то доля ООО «Наш город», которая не может превышать сумму комиссии, согласно п. 4.1. настоящего договора, засчитывается в счет оплаты услуг.

7.4. В случае если до момента истечения срока действия настоящего договора Заказчик получил от покупателя аванс или задаток и/или заключил предварительный договор с покупателем, срок действия настоящего договора считается продленным до заключения основного договора купли-продажи и сдачи его на регистрацию в отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

7.5. В случае, если по независящим от Исполнителя причинам, в установленные сроки объект не будет продан, Заказчик обязан возместить затраты, понесённые исполнителем в процессе исполнения условий настоящего договора (4 % от размера вознаграждения, указанного в п. 4.1 настоящего договора).

7.6. Все изменения и дополнения к данному договору совершаются с согласия сторон и оформляются в письменном виде.

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

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Наш город»
617470, Пермский край, г. Кунгур, ул. Красная, д. 21, офис 3, тел./факс:8 (34271) 2-22-50.

Директор _____ Э.Т. Загидуллин

ЗАКАЗЧИК: _____

_____ / /

Исполнитель _____

Заказчик _____