

ДОГОВОР № _____

на оказание возмездных информационных консультационных и маркетинговых) услуг при продаже объекта недвижимости

г. Москва

Дата заключения _____

Действует до _____

Заказчик: Фамилия: _____ Имя: _____ Отчество: _____, дата рождения _____, место рождения _____, Документ, удостоверяющий личность: паспорт _____, Дата выдачи _____.

Выдан (кем): _____.

Адрес регистрации: _____.

Фактический адрес: _____.

Контактный номер телефона: _____, Е-mail: _____, с одной стороны,

именуемый в дальнейшем Исполнитель, действующий на основании _____,

далее именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о

нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется осуществить информационные услуги (консультационное и маркетинговое обслуживание), способствующие поиску Потенциального покупателя на Объект _____, расположенный по адресу: _____, принадлежащий Заказчику на основании _____.

В Описании Объекта содержится описание и определена стоимость Объекта, установленная Заказчиком.

1.2. Изменение Заказчиком характеристик и стоимости Объекта не требует внесения изменений в Договор. Может оформляться заявлением Заказчика в адрес Исполнителя.

1.3. Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в соответствии с условиями Договора.

1.4. Стоимость информационной услуги Исполнителя по Договору составляет: _____ от цены Объекта, указанной в Акте выполненных услуг, но не менее _____ руб. (_____ рублей 00 коп.).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор является возмездным, где одна сторона – Исполнитель – оказывает информационную услугу, а вторая сторона – Заказчик – оплачивает данную услугу. Договор состоит из трех частей: Общей – настоящий текст Договора, Описания Объекта и Акта выполненных услуг. Дополнением к Договору может быть Акт осмотра Объекта в присутствии Заказчика.

2.2. Общая часть содержит общие положения и существенные условия Договора.

2.3. Описание Объекта – содержит информацию об Объекте, предоставленную Заказчиком Исполнителю (Представителю Исполнителя) в рамках Договора.

2.4. Акт выполненных услуг – является подтверждением надлежащего выполнения услуг Исполнителя перед Заказчиком по Договору. Акт выполненных услуг подписывается Заказчиком в момент подписания Договора отчуждения Объекта, либо раньше по инициативе Заказчика, если Заказчик считает, что услуги по Договору выполнены. В случае, если Заказчик отказывается от подписания Акта выполненных услуг, то Исполнитель направляет его в адрес Заказчика (по почте; по факсу; нарочно; по электронной почте, указанной в Договоре). При этом, если в течение трех рабочих дней со дня получения Акт выполненных услуг не будет подписан Заказчиком и передан Исполнителю, либо в этот срок от него не последует мотивированного возражения относительно результата услуг, то Акт считается подписанным, а услуга – выполненной надлежащим образом, в сроки, в объеме и по стоимости, предусмотренными Договором.

2.5. Акт предоставления информации – содержит информацию о Потенциальных покупателях, которым предоставлена информация об Объекте в рамках настоящего Договора. Акт предоставления информации является подтверждением факта первоначального получения Заказчиком информации о Потенциальных покупателях от Исполнителя, а не от третьих лиц, независимо от ссылок Заказчика на какие-либо иные источники информации. Акт предоставления информации подписывается Заказчиком и Представителем исполнителя в момент предоставления информации о Потенциальных покупателях.

2.6. Объект – недвижимость; имущественные или неимущественные права; право требования по договору участия в долевом строительстве (аналогичному договору); любые иные виды права, которые можно идентифицировать; доля в праве (в том числе доля в уставном капитале общества); аренда; уступка права по договору аренды. Расширительное описание и характеристики Объекта приведены в Описании Объекта.

2.7. Потенциальный покупатель – лицо, которому предоставляется информация об Объекте; лицо, информация о котором стала известна Заказчику от Исполнителя при исполнении Договора, Заинтересованные лица.

2.8. Заинтересованные лица – физические и юридические лица, заинтересованные в совершении сделки в отношении Объектов и (или) связанные с Заказчиком и (или) Потенциальным покупателем. В том числе: аффилированные лица; группа лиц; взаимозависимые лица; любые участники; акционеры; работники Заказчика и (или) Потенциального приобретателя и их аффилированных лиц; родственники, родственники родственников и бывшие родственники; супруги и бывшие супруги, независимо от наличия брачного договора, а также иные лица, как участвующие, так и не участвующие с Заказчиком при исполнении Договора, их родственники, родственники родственников и бывшие родственники, супруги и бывшие супруги, независимо от наличия брачного договора.

2.9. Представитель Исполнителя – физическое лицо, действующее от имени Исполнителя в рамках настоящего Договора с целью выполнения обязательств по нему. Представитель Исполнителя действует без доверенности и каких-либо иных документов. ФИО Представителя: _____, тел. _____.

2.10. Договор отчуждения Объекта – любой документ, в котором отражено намерение Заказчика осуществить отчуждение Объекта. В том числе, но не ограничиваясь: предварительный договор, соглашение о намерениях, либо документ, подтверждающий передачу Заказчику аванса, задатка, иного обеспечения исполнения обязательства, а также любой иной документ, отражающий намерение Заказчика произвести отчуждение прав на Объект Потенциальному покупателю и/или Заинтересованному лицу.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

С целью надлежащего выполнения обязательств по Договору Стороны взаимодействуют и объединяют усилия

3.1. Исполнитель:

- разрабатывает рекламный пакет на Объект и организует открытое распространение информации, способствующее поиску Потенциального покупателя;

- предоставляет Заказчику рекомендации по улучшению состояния (характеристик, стоимости) Объекта с целью повышения его привлекательности для Потенциальных покупателей;

- по поручению Заказчика проводит переговоры с Потенциальными покупателями и организует их встречу с Заказчиком, присутствует на таких переговорах и встречах;

- по первому (устному/письменному) требованию Заказчика сообщает (устно/письменно) сведения о ходе исполнения Договора

- содействует заключению Основного договора между Заказчиком и Потенциальным покупателем;

- консультирует Заказчика по вопросам цен на аналогичные объекты недвижимости в регионе;

Исполнитель _____

Заказчик _____

3.2. Исполнитель обязан:

- не сообщать третьим лицам сведения, составляющие коммерческую тайну Заказчика;
- добросовестно и в полной мере исполнить условия Договора;
- осуществить иные действия, необходимые для выполнения Договора, при согласовании с Заказчиком;
- определить Представителя Исполнителя для работы с Заказчиком;

3.3. Исполнитель имеет право:

- действовать в интересах Заказчика в рамках Договора;
- принимать от Заказчика по акту приема-передачи правоустанавливающие документы на ответственное хранение на Объект;
- пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях исполнения обязательств по Договору;
- рекомендовать Заказчику осуществить финансирование расходов для рекламно-маркетингового продвижения Объекта за счет Заказчика;
- требовать от Заказчика должного выполнения обязательств по Договору.

3.4. Заказчик:

- предоставляет Исполнителю копии правоустанавливающих, правоподтверждающих и иных документов, а также сведения, необходимые для надлежащего оказания услуг, способствующих поиску Потенциального покупателя на Объект;
- информирует Исполнителя о существенных условиях отчуждения Объекта;
- предоставляет Исполнителю необходимые полномочия в рамках Договора;
- с целью выполнения обязательств по Договору предоставляет Исполнителю возможность для размещения рекламы на Объекте;
- информирует Исполнителя о наличии задолженности по каким-либо платежам (сборам) за Объект.

3.5. Заказчик обязан:

- обеспечить доступ Представителя Исполнителя и Потенциальных покупателей на Объект в согласованное с Исполнителем время;
- подписывать акты и документы, предусмотренные Договором;
- своевременно информировать Исполнителя о наличии выполненных перепланировок и переустройства без разрешительных документов до подписания с Потенциальным покупателем Договора отчуждения Объекта;
- не производить демонтаж оборудования или неотъемлемых элементов Объекта, а также перепланировку или переустройство;
- в случае изменения Заказчиком цены на Объект незамедлительно сообщить об этом Исполнителю.

3.6. Заказчик имеет право:

- требовать у Исполнителя (устно / письменно) отчет о ходе исполнения Договора;
- присутствовать на всех переговорах с Потенциальными покупателями.

4. ОПЛАТА УСЛУГ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. За оказание информационной услуги по Договору Заказчик оплачивает Исполнителю вознаграждение в размере, предусмотренном в п. 1.4. Договора. В связи с применением упрощенной системы налогообложения НДС не предусмотрен.

В сумму вознаграждения не включена стоимость юридических и/или каких-либо иных услуг, не предусмотренных Договором.

4.2. Расчеты по Договору производятся в рублях. Оплата производится в кассу либо безналичным порядком. В случае, если какие-либо суммы исчисляются в иностранной валюте, при расчетах они переводятся в рубли по курсу ЦБ РФ на день совершения платежа.

4.3. Оплата услуг Исполнителя производится в момент подписания между Заказчиком и Потенциальным покупателем, предоставленным Исполнителем Заказчику, Договора отчуждения Объекта, либо в момент подписания Акта выполненных услуг, в зависимости от того какое из событий наступит раньше.

4.4. Обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются выполненными в момент подписания Договора отчуждения Объекта, либо в момент подписания Акта выполненных услуг, в зависимости от того, какое из событий наступит раньше.

4.5. Заказчик не может предоставить скидку Потенциальному покупателю за счет уменьшения размера вознаграждения Исполнителя.

4.6. Стороны достигли взаимного соглашения о том, что в день подписания Договора отчуждения Объекта между Заказчиком и Потенциальным покупателем, Исполнитель имеет беспрекословное право на получение вознаграждения, предусмотренного Договором.

4.7. Стороны несут ответственность за нарушение Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Договор прекращает действие при исполнении обязательств сторонами, по соглашению сторон, по окончании срока действия, по решению суда. Досрочное расторжение Договора может быть только по соглашению сторон. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика он не освобождается от обязанности оплатить услуги Исполнителя, если заключен Договор отчуждения Объекта с Потенциальным покупателем, информацию о котором предоставил Исполнитель.

5.2. В случае поступления от Заказчика заявления о расторжении Договора между Сторонами подписывается соглашение о расторжении. При отказе Заказчика от подписания соглашения о расторжении, Договор продолжает действовать.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение Договора, в связи с обстоятельствами, возникшими после заключения Договора, непосредственно влияющими на его исполнение, к которым относятся:

- результат событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами;
- изменения действующего законодательства;
- правительственные постановления или распоряжения государственных органов;
- принятие решений муниципальной властью, городской Думой;
- решения различных организаций, в компетенцию которых входит рассмотрение вопроса о возможности совершения сделки (осуществление государственной регистрации, предоставление кредита и пр.).

5.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг Исполнителя, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5. Если в период действия Договора, либо после его окончания Заказчик произведет отчуждение Объекта Потенциальному покупателю, информацию о котором получил при исполнении Договора, без уведомления об этом Исполнителя, то Заказчик обязан выплатить Исполнителю штраф в размере 50 % от суммы оплаты услуг Исполнителя, предусмотренном в п. 1.4. Договора.

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

5.7. Заказчик гарантирует, что на момент заключения и действия Договора Объект не будет обременен какими-либо обязательствами.

5.8. В случае обращения взыскания на Объект Заказчик обязан в течение 2-х рабочих дней письменно сообщить об этом Исполнителю. В случае невыполнения Заказчиком данного пункта Исполнитель не несет ответственности перед третьими лицами и Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора.

5.9. В случае невыполнения или неподобающего выполнения Заказчиком взятых на себя обязательств по оплате услуг Исполнителя Договор действует до полного расчета с Исполнителем.

Исполнитель _____

Заказчик _____

6. СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

6.1. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», Постановлением Правительства РФ от 17 ноября 2007 г. № 781 «Об утверждении Положения об обеспечении безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных», Постановлением Правительства Р.Ф. от 15 сентября 2008 г. № 687 «Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации», Заказчик дает согласие Исполнителю на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку в течение срока исполнения обязательств по Договору, а именно: сбор, систематизацию, накопление, обновление, изменение, использование, распространение, передачу, обмен, обезличивание, блокирование, уничтожение следующих персональных данных:

- общие категории персональных данных: фамилия, имя, отчество, национальность, дата рождения, место рождения, семейное положение, адрес проживания, регистрации по месту жительства;
- биометрические персональные данные: копия страницы паспорта с фотографией; обрабатываемых с целью:
- Заключения, исполнения, расторжения Договора.
- Оформление платежных документов по оплате услуг.
- Оформление расходных документов.
- Выставление счетов и актов на оплату.

6.2. Согласие действует до даты его отзыва Заказчиком путем направления Исполнителю письменного сообщения об указанном отзыве в произвольной форме, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие по Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров. При недостижении соглашения Стороны решили передать их на рассмотрение в суд. Спорные вопросы с участием физических лиц – в судебных органах г. Москва, с участием юридических лиц и/или индивидуальных предпринимателей – в Арбитражном суде г. Москва. Стороны могут изменить подсудность дополнительным соглашением, либо внесением изменений в настоящий текст договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимиле подписи (воспроизведенное механическим способом с использованием клише) на Договоре, на дополнительных соглашениях, приложениях и дополнениях к нему, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, заключения или прекращения.

8.2. Любые изменения вносятся дополнительным соглашением сторон, либо путем изменения настоящего текста Договора.

8.3. Исполнитель не проверяет техническое состояние Объекта, соответствие технической документации, его комплектность, наличие задолженности за коммунальные услуги и прочие платежи перед подписанием Договора отчуждения Объекта. Данные услуги могут оказываться по отдельному договору.

8.4. Согласование условий Договора отчуждения Объекта и взаиморасчеты между Заказчиком и Потенциальным покупателем производятся сторонами такой сделки самостоятельно без участия Исполнителя.

8.5. В случае расторжения сделки по Объекту по независящим от Исполнителя причинам (в т.ч. нарушения выполнения обязательств Заказчиком по Договору купли-продажи) сумма полученного Исполнителем по Договору вознаграждения не возвращается, так как информация предоставлена и Заказчик ей воспользовался в полном объеме.

8.6. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению Сторонами. Любая информация, полученная Заказчиком от Исполнителя (представителя Исполнителя) в рамках настоящего Договора, не подлежит разглашению третьим лицам.

8.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.8. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения: Описание объекта, Акт выполненных услуг.

8.9. Дополнительными приложениями к Договору могут быть следующие документы: Акт предоставления информации; Документ, подтверждающий полномочия представителя Заказчика на подписание Договора.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

Адрес места нахождения:

ИНН
ОГРН
р/с 4
Банк
БИК
к/счет

С условиями Договора ознакомлен и согласен,
смысл и значение
условий разъяснены, понятны и соответствуют
намерениям

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Исполнитель _____

Заказчик _____

Исполнитель _____

Заказчик _____

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

г. Москва

Заказчик в соответствии с Договором поручает Исполнителю оказать информационные услуги, способствующие отчуждению Объекта, обладающего следующими характеристиками:

Стоимость, заявленная Заказчиком при заключении Договора _____

Вид Объекта: _____

Характеристики: Количество комнат: _____, Общая площадь: __, Жилая площадь: __, Кухня: __, Этаж: __, Всего этажей: __, Материал: _____, Состояние: _____, Фонд: _____, Свидетельство: _____, Комнаты: _____, Высота потолка: __, Условия продажи: _____

Год постройки: _____

Состояние объекта: _____

Прочее: _____

Представитель Исполнителя по работе с Заказчиком: _____, тел. _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

С условиями Договора ознакомлен и согласен, смысл и значение условий разъяснены, понятны и соответствуют намерениям

Адрес места нахождения:

ИНН

ОГРН

р/с

Банк

БИК

к/счет

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Исполнитель _____

Заказчик _____

1 ДОПОЛНЕНИЕ К ОПИСАНИЮ ОБЪЕКТА

Заказчик сообщает Исполнителю, что желаемая стоимость Объекта, заявленная ранее при подписании Договора, изменена Заказчиком в одностороннем порядке с «____» _____ 22 г. года и составляет _____ рублей.

Заказчик _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)

Представитель Исполнителя по работе с Заказчиком _____

2 ДОПОЛНЕНИЕ К ОПИСАНИЮ ОБЪЕКТА

Заказчик сообщает Исполнителю, что желаемая стоимость Объекта, заявленная ранее при подписании Договора, изменена Заказчиком в одностороннем порядке с «____» _____ 22 г. года и составляет _____ рублей.

Заказчик _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)

Представитель Исполнителя по работе с Заказчиком _____

3 ДОПОЛНЕНИЕ К ОПИСАНИЮ ОБЪЕКТА

Заказчик сообщает Исполнителю, что желаемая стоимость Объекта, заявленная ранее при подписании Договора, изменена Заказчиком в одностороннем порядке с «____» _____ 22 г. года и составляет _____ рублей.

Заказчик _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)

Представитель Исполнителя по работе с Заказчиком _____

АКТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ИНФОРМАЦИИ

г. Москва

«____» _____ 20____ года

Заказчик подтверждает, что Исполнителем предоставлена информация об Объекте следующему Потенциальному покупателю:

(Ф.И.О. Потенциального покупателя полностью,
подпись)

При получении информации об Объекте присутствовали:

1. _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)
2. _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)
3. _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)

Представитель Исполнителя по работе с Заказчиком _____
(Фамилия И.О., подпись)

Заказчик подтверждает, что ранее не располагал информацией о данном лице(лицах) и (или) о его намерении приобрести
Объект. Акт предоставления информации прочитан Заказчиком полностью, условия разъяснены, понятны и соответствуют его

✓
намерениям

(Ф.И.О. Заказчика полностью, подпись)

АКТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ИНФОРМАЦИИ

г. Москва

«____» _____ 20____ года

Заказчик подтверждает, что Исполнителем предоставлена информация об Объекте следующему Потенциальному покупателю:

(Ф.И.О. Потенциального покупателя полностью,
подпись)

При получении информации об Объекте присутствовали:

1. _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)
2. _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)
3. _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)

Представитель Исполнителя по работе с Заказчиком _____
(Фамилия И.О., подпись)

Заказчик подтверждает, что ранее не располагал информацией о данном лице(лицах) и (или) о его намерении приобрести
Объект. Акт предоставления информации прочитан Заказчиком полностью, условия разъяснены, понятны и соответствуют его

✓
намерениям

(Ф.И.О. Заказчика полностью, подпись)

АКТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ИНФОРМАЦИИ

г. Москва

«____» _____ 20____ года

Заказчик подтверждает, что Исполнителем предоставлена информация об Объекте следующему Потенциальному покупателю:

(Ф.И.О. Потенциального покупателя полностью, подпись)

При получении информации об Объекте присутствовали:

1. _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)
2. _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)
3. _____
(Ф.И.О. полностью, подпись)

Представитель Исполнителя по работе с Заказчиком _____
(Фамилия И.О., подпись)

Заказчик подтверждает, что ранее не располагал информацией о данном лице(лицах) и (или) о его намерении приобрести
Объект. Акт предоставления информации прочитан Заказчиком полностью, условия разъяснены, понятны и соответствуют его



намерениям

(Ф.И.О. Заказчика полностью, подпись)

АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ УСЛУГ

г. Москва

« ____ » 2022 года

Заказчик и Исполнитель составили настоящий акт о том, что согласно Договору № _____ от _____, Исполнителем предоставлен Потенциальный покупатель на Объект, расположенный по адресу: _____.

_____ рублей.

Подписывая настоящий Акт, Заказчик выражает свое намерение произвести отчуждение прав на Объект.

Стороны Договора свидетельствуют, что Исполнителем выполнены услуги по Договору качественно, в полном объеме и в установленный Договором срок. Заказчик по объему, качеству, стоимости и срокам выполненных услуг претензий к Исполнителю (представителю Исполнителя) не имеет.

Стоимость услуг Исполнителя по Договору не зависит от желания Заказчика в дальнейшем оформить сделку силами Исполнителя, своими силами либо силами третьих лиц, и подлежит оплате в полном объеме.

В случае отказа Заказчика от заключения сделки по Объекту (либо расторжения сделки по Объекту по любым причинам, не зависящим от Исполнителя), оплаченная Исполнителю сумма вознаграждения возврату не подлежит.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Пешков Фёдор Михайлович
Адрес места нахождения: 355044, Ставропольский
край, г. Ставрополь, Проспект Юности 3\2 кв 927
ИНН 550765788366
ОГРН 320265100043775
р/с 40802810042030001072
в филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
БИК 044525411
к/счет 30101810145250000411

ИП Пешков Ф. М. _____

ЗАКАЗЧИК

Акт выполненных услуг прочитан полностью, условия
разъяснены,
понятны и соответствуют намерениям

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Заказчик _____