

пгт. Яблоновский

«_____» _____ 201__ г.

Индивидуальный предприниматель Аврамов Валериан Тариелович, 01.04.1985 года рождения, паспорт 07 05 543535 выдан 10.06.2005г. ОВД Предгорного района Ставропольского края, код подразделения 262-026, зарегистрирован по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Макаренко, д.7, кв. 169, ИНН 261809036373, ОГРН 319715400081925, действующий в лице поверенной Антоновой Виктории Юрьевны, 17.11.1994 г.р., пол: женский, место рождения: гор. Ессентуки, Ставропольский край, гражданство: Российская Федерация, паспорт 79 14 679273, код подразделения 010-008, выдан 25.11.2014 г., ТП ОФМС России по Республике Адыгея в пгт Яблоновский, зарегистрированная по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Гагарина, дом 159/1, кв. 4, на основании доверенности от 14.11.2019 г., удостоверенной Чуяко Сулиет Гучипсовной, нотариусом Тахтамукайского нотариального округа Республики Адыгея, зарегистрированной в реестре за № 01/20-н/01-2019-8-924, именуемый в дальнейшем **Заказчик**, с одной стороны, и

_____, именуем__ в дальнейшем **Исполнитель**, в лице _____, действующ__ на основании _____, с другой стороны, далее именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по поиску Клиентов, с целью приобретения жилых объектов недвижимости, расположенных по адресу: Республика Адыгея, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная, 70/1, определяемых Заказчиком (далее по тексту - Объект).

1.2. Заказчик, в свою очередь, обязуется принять и оплатить услуги в соответствии с настоящим договором, о чем между Сторонами составляется и подписывается Акт выполненных услуг, кроме случаев, указанных в п. 3.4., 3.5. настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Разработать рекламный пакет на реализуемый Объект, разместить рекламную информацию в СМИ и организовать поиск Клиента на Объект за свой счет;

2.1.2. По поручению Заказчика провести переговоры с потенциальными Клиентами и организовать их встречу с Заказчиком;

2.1.3. Сообщать Заказчику все сведения о ходе исполнения Договора;

2.1.4. Содействовать заключению Договора купли-продажи между Заказчиком и представленным Исполнителем Клиентом;

2.1.5. Консультировать Заказчика по вопросам цен на объекты недвижимости в регионе;

2.1.6. Добросовестно и в полной мере исполнять условия Договора;

2.1.7. Осуществлять иные действия, если они, по мнению Исполнителя, необходимы для исполнения Договора, а также согласованы с Заказчиком;

2.1.8. Подписывать с потенциальными Клиентами акты осмотра Объектов с указанием даты и времени просмотра и предоставлять их Заказчику.

2.1.9. Не позднее чем в течение 24 часов с момента осмотра Объекта Исполнителя с потенциальным Клиентом передать копию акта осмотра Объекта, предусмотренную Заказчиком, с указанием реквизитов потенциального Клиента Заказчику любым удобным способом.

2.1.9.1. Акт осмотра Объекта действителен в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента его регистрации у Заказчика. По истечении указанного срока Исполнитель должен предоставлять Заказчику на регистрацию повторный акт осмотра, датированный новым числом. В случае последующего самостоятельного обращения Клиента к Заказчику напрямую по вопросу покупки Объекта, отсутствие, зарегистрированного Заказчиком и действительного на момент обращения Клиента, Акта осмотра Объекта означает невыполнение Исполнителем работ, предусмотренных п.1.1 Договора.

2.1.10. Назначить своего представителя для работы с Заказчиком.

2.1.11. Обеспечить присутствие своего представителя при заключении и подписании Договора между Клиентом и собственником Объекта.

2.1.12. Возвратить Заказчику агентское вознаграждение в полном объеме в случаях предусмотренных п. 3.4, 3.5. настоящего договора с соблюдением условий, указанных в п.п.3.5.1 настоящего Договора.

2.1.13. По продаже Объектов, указанных в п.1.1 настоящего договора, сотрудничать только с представителями Заказчика. Сотрудничество с поставщиками, субподрядчиками и генподрядчиками по Объектам не допускается.

Исполнитель не участвует в формировании ценовой политики Сторон по продаже Объектов.

2.1.14. Исполнитель и/или его представители при исполнении принятых на себя обязательств по настоящему договору обязуются предоставлять достоверную информацию потенциальным Клиентам и не вправе представляться работником и/или сотрудником какого-либо отдела собственников Объектов.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Действовать в интересах Заказчика по вопросам, являющимся предметом Договора;

2.2.2. Требовать предъявления Заказчиком правоустанавливающих документов на Объект;

2.2.3. Пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору;

2.2.4. Требовать от Заказчика должного выполнения обязательств по Договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предъявить Исполнителю копии правоустанавливающих документов на жилые помещения, разрешения на строительство, образец Основного договора купли-продажи, планировочных решений Объекта и иные документы, необходимых для поиска покупателя с целью дальнейшего заключения ДКП; кадастровые паспорта; технические планы и прочие необходимые для совершения сделки документы.

2.3.2. Проводить переговоры с предполагаемыми Клиентом или их представителями только в присутствии представителя Исполнителя;

2.3.3. Обеспечить доступ в Объект для осмотра в согласованное с Исполнителем время;

2.3.4. В случае изменения ценовой политики заблаговременно уведомить об этом Исполнителя.

2.3.5. В случае изменения условий оплаты услуг Исполнителя уведомить об этом Исполнителя не позднее, чем за 10 (десять) дней.

2.3.6. Заказчик обязуется оплатить данные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Требовать отчет о ходе исполнения настоящего Договора;

2.4.2. Присутствовать на всех переговорах с Клиентами.

2.4.3. Требовать возврата агентского вознаграждения в полном объеме в случаях, предусмотренных п.3.4., 3.5. настоящего Договора, с соблюдением условий, указанных в п.п.3.5.1 настоящего Договора.

2.4.4. Заказчик оставляет за собой право отказать в принятии и оплате услуг, в случае если у него зарегистрирован Акт осмотра более ранней датой от другого Агентства с тем же Клиентом.

3. ОПЛАТА УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата услуг Исполнителя осуществляется безналичным порядком или путем выдачи денежных средств из кассы Заказчика.

Вознаграждение Исполнителя за продажу любого объекта недвижимости Заказчика составляет:

- 3 (три) процента от стоимости предварительного договора купли-продажи, договора купли-продажи, заключенного с привлеченным Клиентом.

3.2. Обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются выполненными после регистрации договоров купли-продажи а так же поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу от Клиента собственнику Объекта, за исключением случаев предусмотренных п.п. 3.4, 3.5 настоящего договора. Сторонами составляется и подписывается акт выполненных услуг (образец Акта – приложение № 1 к настоящему Договору) по настоящему договору и подписывается со стороны Заказчика только в случае соблюдения условий предусмотренных пп. 2.1.9. и 2.1.11. настоящего Договора и передаче оригинала акта осмотра Заказчику одновременно со счетом на оплату. При подписанном Сторонами акта выполненных услуг, но при наступлении случаев указанных в пп. 3.4. и 3.5., данный акт выполненных услуг признается Сторонами недействительным.

3.3. Оплата услуг Исполнителя производится в течение 10 (десяти) банковских дней с момента поступления на расчетный счет или в кассу оплаты от Клиента по заключенным Договорам, представленным Исполнителем. В случае, если Клиент производит оплату частями - Заказчик оплачивает Исполнителю его услуги пропорционально внесенным суммам.

3.4. При расторжении Клиентом Договора купли-продажи с Заказчиком, обязательства по настоящему договору считаются не исполненными и Исполнитель обязуется вернуть в полном объеме уплаченное Заказчиком агентское вознаграждение в течение 3-х банковский дней с момента расторжения ДКП.

3.5. При расторжении Клиентом других видов заключенных Договоров на Объекты Заказчика, по причинам, не предусмотренным законодательством (ст. 37 Земельного Кодекса РФ; ст. 450 Гражданского Кодекса РФ), обязательства по настоящему договору считаются не исполненными и Исполнитель обязуется вернуть в полном объеме уплаченное Заказчиком агентское вознаграждение в течение 3-х банковский дней с момента расторжения такого Договора.

3.5.1. Исполнитель обязуется вернуть в полном объеме уплаченное Заказчиком агентское вознаграждение в случаях, предусмотренных пп. 3.4. и 3.5. настоящего Договора, при условии, что

расторжение Договора на Объект Заказчика произошло в течение 2-х (двух) месяцев с момента его государственной регистрации.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует в течение одного календарного года с даты его заключения или до его расторжения по инициативе одной из сторон.

4.2. Если ни одна сторона за 30 календарных дней до истечения вышеуказанного срока не заявит в письменном виде о намерении расторгнуть настоящий договор, то договор считается пролонгированным на тех же условиях.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. При не достижении соглашения между Сторонами спорные вопросы решаются в Арбитражном суде Краснодарского края.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному – для каждой из Сторон. Все приложения, подписанные Сторонами, являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. При нарушении Исполнителем пп. 2.1.14. он обязан уплатить Заказчику штраф в размере 50% от вознаграждения.

6.3. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 – Образец акта приемки выполненных услуг.
Приложение № 2 – Акт осмотра.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:	Заказчик:
_____	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ «Аврамов Валериан Тариелович»
_____ _____ _____ _____ _____ _____	ОГРН: 319715400081925 ИНН: 261809036373 р/с 40802810001000003964 Банк: ПАО Сбербанк России к\сч 30101810600000000602 БИК 046015602
_____/_____/_____	_____ В.Т. Аврамов МП

ОБРАЗЕЦ Акта выполненных услуг

ООО « _____ » или ИП _____

Адрес: Республика Адыгея, пгт. Яблоновский, ул. Шоссейная, д. 70/1, кв. ____

АКТ № _____ от _____ 201__ г.

Заказчик: ИП «Аврамов В.Т.»

№	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во	цена	сумма
1.	Возмездное оказание услуг согласно договора № ____ от _____.____.201__ г. по ДКП от _____.____.201__	шт.	1		
				Итого:	
				Без налога (НДС):	-
				Всего (с учетом НДС):	

Сумма оплаты по ДКП от _____.____.____ г. составляет _____ x 3% = _____ руб.

Всего оказано услуг на сумму: _____ рублей,
(сумма прописью)

в т.ч.: НДС - Ноль рублей 00 копеек.

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Исполнитель: _____ / _____ /
(подпись) (ФИО)

МП

Заказчик: _____ / В.Т. Аврамов /
(подпись)

МП

Акт осмотра ИП «Аврамов В.Т.»

пгт. Яблоновский

_____ (дата)

_____ (время)

Настоящим актом участники осмотра подтверждают факт осмотра объекта недвижимости

Адрес _____

Количество комнат _____

Осмотр производили: Агентство - юр. наименование _____

Агент (ФИО) _____

Клиент(ФИО) _____

_____ года рождения, место рождения _____

паспорт гражданина РФ _____ выдан _____

_____ года

код подразделения _____ зарегистрирован(а) по адресу: _____

тел. агента _____

тел. клиента _____

Подписи участников осмотра (с расшифровкой подписи):

Агент _____

Клиент _____

Акт осмотра регистрируется в отделе продаж ИП «Аврамова В.Т.» в течение 24 часов
и действителен в течение 30 календарных дней.