# ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № \_\_-РУ

пгт. Яблоновский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Индивидуальный предприниматель Торникова Инесса Валерьевна,** 13.02.1982 г.р., пол: женский, место рождения: гор. Краснодар, паспорт 03 04 639900, выдан Отделом Внутренних дел Усть-Лабинского района Краснодарского края 23.06.2003, код подразделения 232-055, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, гор. Усть-Лабинск, ул. Пионерская, д. 178, ИНН 235611738892, ОГРН 321237500144287, **действующий в лице представителя Гунай Аминат Чемалевны,** 14.10.1998 г.р. , пол: женский, место рождения: г. Краснодар, паспорт 79 18 766491, выдан МВД по Республике Адыгея 30.10.2018, код подразделения 010-003, зарегистрированная по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Фрунзе, д. 10, кв. 21, действующей на основании доверенности от 26.11.2021, зарегистрированной в реестре временно исполняющей обязанности нотариуса Краснодарского нотариального округа В.Н. Матякиной под № 23/137-н/23-2021-9-955, именуемый в дальнейшем **Заказчик**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем **Исполнитель**, с другой стороны, далее именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 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, к.2, к. 3, к. 4, определяемых Заказчиком **(**далее по тексту - Объект).

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить услуги в соответствии с настоящим договором.

# ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Исполнитель обязуется:**

2.1.1. При подписании настоящего договора предоставить Заказчику документы, подтверждающие осуществление профессиональной деятельности по поиску Клиентов на постоянной основе.

2.1.2 Разработать рекламный пакет на реализуемый Объект, разместить рекламную информацию в

СМИ и организовать поиск Клиента на Объект за свой счет;

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

2.1.4. Сообщать Заказчику все запрашиваемые им сведения о порядке исполнения Договора;

2.1.5. Содействовать заключению Договора купли-продажи между Заказчиком и представленным Исполнителем Клиентом, осуществлять консультирование и сопровождение Клиента до момента регистрации Договора купли-продажи.

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

2.1.7. Добросовестно и в полной мере исполнять условия Договора;

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

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

2.1.10. Незамедлительно после осмотра Объекта Исполнителем с потенциальным Клиентом и составления акта передать копию акта осмотра Объекта, предусмотренную Заказчиком, с указанием реквизитов потенциального Клиента Заказчику любым удобным способом.

2.1.10.1. 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.

2.1.10.2. Незамедлительно уведомлять Заказчика об обнаружении факта сотрудничества потенциального Клиента с иным лицом, оказывающим услуги, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.11. Назначить своего представителя для работы с Заказчиком.

2.1.12. Самостоятельно обеспечивать присутствие своего представителя при заключении и подписании Договора между Клиентом и собственником Объекта.

2.1.13. 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.

2.1.14. 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.

2.1.15. 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.

Нарушение п. 2.1.15 настоящего договора влечет за собой наложения штрафа в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

**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 потенциальными Клиентами 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.

# ОПЛАТА УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

Размер вознаграждения Исполнителя за продажу объекта недвижимости, принадлежащего Заказчику, устанавливается Приложением в настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются выполненными после регистрации договора купли-продажи, а также поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Заказчика, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.4, 3.5 настоящего договора.

Заказчик оставляет за собой право отказать в принятии и оплате услуг в случае, если у него зарегистрирован действительный Акт осмотра, предоставленный иным лицом, оказывающим услуги, предусмотренные настоящим договором.

Заказчик оставляет за собой право уменьшить размер вознаграждения Исполнителя на 1/3 в случае неисполнения условий, предусмотренных п. 2.1.4 настоящего Договора, в полном объеме.

3.2.2. Сторонами составляется и подписывается акт оказанных услуг по настоящему договору

Акт оказанных услуг подписывается Заказчиком только в случае соблюдения условий, предусмотренных **пп. 2.1.10. и 2.1.12.** настоящего Договора.

При наступлении случаев, указанных в пп. 3.4. и 3.5, подписанный акт оказанных 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 предоставления Клиенту рассрочки выплата вознаграждения Исполнителю осуществляется Заказчиком пропорционально внесенной Клиентом сумме.

3.4. При расторжении Клиентом Договора купли-продажи с Заказчиком обязательства по настоящему договору считаются неисполненными. 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 неисполненными, 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.

# 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 настоящей договор, то договор считается пролонгированным на тех же условиях.

# РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. При недостижении соглашения между Сторонами спорные вопросы решаются в Арбитражном суде Республики Адыгея.

# 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.

# РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | **Заказчик:** |
|  | **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**  **Торникова Инесса Валерьевна** |
| **ОГРН:**  **ИНН:**  **р/с**  **Банк**:  **к\сч**  **БИК**      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ОГРН:** 321237500144287  **ИНН:** 235611738892  **р/с 40802810101000005545**  **Банк**: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  **к\сч** 30101810600000000602  **БИК** 046015602  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Торникова  в лице представителя А.Ч. Гунай |