

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОГОВОР N _____
об оказании услуг по продаже объекта недвижимости

г. Братск

« _____ » _____ 201__ г.

АН «Давыдова», именуемое в дальнейшем АГЕНТСТВО, в лице Давыдовой Юлии Михайловны, ОГРН314385028000130 , ИНН 382302968538, с одной стороны и гр. _____, зарегистрированный по адресу: _____, паспорт _____ выдан _____, именуемый(ая) в дальнейшем КЛИЕНТ, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Клиент поручает Агентству быть его представителем и действовать в его интересах с целью поиска покупателя на отчуждаемый Объект недвижимости, расположенный по адресу:

город Братск, улица _____, дом _____, этаж _____, квартира _____, и предоставляет Агентству на время действия настоящего Договора эксклюзивное право предложения Объекта недвижимости к продаже.

1.2. По соглашению Сторон устанавливается начальная стоимость Объекта недвижимости в размере _____ рублей с возможностью торга с учетом интересов Клиента, которая будет объявляться Агентству при проведении переговоров с третьими лицами, в том числе в средствах массовой информации.

2. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТСТВА

2.1. Осуществлять мониторинг аналогичных предложений на рынке недвижимости (цены, параметры, спрос и т.п.) в течение всего срока действия настоящего Договора.

2.2. Поместить заявку Клиента на продаже Объекта недвижимости в базу данных Агентства и иные базы агентств недвижимости.

2.3. Организовать и провести фотосессию Объекта недвижимости.

2.4. Размещать в течение срока действия настоящего договора за свой счет информацию об объекте недвижимости в СМИ и интернет ресурсах, способствующие нахождению покупателя, самостоятельно определяя рекламную политику продвижения объекта недвижимости.

2.5. Разработать и предоставить Клиенту рекомендации по предпродажной подготовке Объекта недвижимости с целью повышения его привлекательности для потенциальных покупателей.

2.6. Организовать и проводить показы Объекта недвижимости потенциальным покупателям.

2.7. Осуществлять прием, обработку и фиксацию всех звонков от потенциальных покупателей по Объекту недвижимости.

2.8. Своевременно передавать Клиенту поступающую к Агентству информацию о покупателях и предлагаемых ими ценах на Объект недвижимости и иных условиях приобретения Объекта.

2.9. Оказывать консультационно-справочные услуги по вопросам совершения сделки купли-продажи и иных действий по подготовке документов на Объект недвижимости.

2.10. Принять от Клиента на ответственное хранение и экспертизу правоустанавливающие, технические и другие документы (либо их копии) на Объект недвижимости и обеспечить их сохранность.

- 2.11. Организовать проведения переговоров Клиента с покупателем объекта недвижимости (предоставление помещения).
- 2.12. Организовать оформления предварительного договора купли-продажи объекта недвижимости с покупателем.
- 2.13. Оформление основного договора купли-продажи.
- 2.14. Предоставить информацию на предмет комплектности и соответствия требованиям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по продаваемому объекту недвижимости.
- 2.15. Юридическое сопровождение и консультации.
- 2.16. По запросу Клиента сформировать отчет об исполнении взятых на себя обязательств по Договору.
- 2.17. Возвратить по требованию Клиента полученные на хранения документы на Объект недвижимости при истечении срока действия настоящего Договора.
- 2.18. Не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Клиента в связи с исполнением настоящего договора.

3. ПРАВА АГЕНТСТВА

- 3.1. Действовать в интересах Клиента исходя из концепции наилучшего и наиболее эффективного продвижения Объекта недвижимости на рынке недвижимости.
- 3.2. Привлекать к сотрудничеству профессиональных посредников, экспертов и иных исполнителей для реализации Объекта в интересах Клиента.

4. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

- 4.1. Соблюдать эксклюзивность права предложения Объекта недвижимости к продаже, предоставленное Агентству, и не вступать самостоятельно без участия Агентства в какие-либо переговоры с потенциальными покупателями и их представителями.
 - 4.2. Не передавать полученную от Агентства информацию о покупателях третьим лицам.
 - 4.3. Своевременно обеспечивать Агентство необходимыми для выполнения договора документами и информацией.
 - 4.4. Предоставлять возможность осмотра Объекта недвижимости покупателям.
 - 4.5. Информировать Агентство обо всех обстоятельствах, которые имеют существенное значение для исполнения Договора, не позже следующего дня после того, как эти обстоятельства стали ему известны, в том числе: претензии, запросы государственных органов и других лиц по поводу Объекта, а также судебные решения и постановления, которыми изменяется правовой статус Объекта или правомочие Клиента относительно права владения, пользования и/или распоряжения Объектом.
 - 4.6. На период действия настоящего договора, не заключать договоров и соглашений с иными юридическими или физическими лицами, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего договора.
 - 4.7. Не заключать сделок ни лично, ни через доверенных лиц, связанных с отчуждением объекта недвижимости, без участия представителя Агентства, не оплатив стоимость услуг Агентству.
 - 4.8. Не препятствовать своими действиями (бездействиями) исполнителю обязанностей принятых на себя Агентством в соответствии с настоящим договором.
 - 4.9. Возместить издержки, понесенные Агентством при исполнении обязательств по настоящему договору по тарифам соответствующих учреждений согласно предъявленных счетов и квитанций (БТИ, техническая документация, и т.д.).
 - 4.10. Клиент оповещен и согласен о возможности использования факсимильного воспроизведения подписи при подписании настоящего договора**
- ФИО, Подпись, тел., эл. почта
-
-

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

5.1. Стоимость услуг, оказываемых Агентством для Клиента по настоящему договору, составляет:

_____ рублей

Услуги должны быть оплачены Клиентом в день сделки, до подписания основного договора купли-продажи.

Оплатить причитающееся Агентству вознаграждение в следующем порядке:

- 1) если расчет между Клиентом и приобретателем за Объект *производится перед подписанием договора отчуждения, то в момент расчета приобретателя за Объект;*
- 2) если расчет между Клиентом и приобретателем Объекта производится *частично из собственных и частично из заемных (по ипотеке) средств, то равными долями: после получения Клиентом задатка (аванса) и в день сделки до подписания основного договора купли-продажи.*
- 3) в случае расчета приобретателя за Объект *полностью заемными (по ипотеке) средствами, то после государственной регистрации перехода права собственности на Объект.*
- 4) в случае *любого варианта расчета* между приобретателем и Клиентом за Объект, но при получении Клиентом задатка за Объект - **Клиент, в день получения задатка от приобретателя, вносит Агентству 50% от суммы вознаграждения, указанного в п. 5.1. настоящего договора, за выполненную работу.**

5.2. Клиент ознакомлен с прейскурантом цен на услуги Агентства, обязуется оплатить стоимость услуг Агентства в порядке и сроки, которые установлены настоящим договором, согласно ст. 37 Закона РФ «О защите прав потребителей». Услуги могут быть оплачены Клиентом при заключении настоящего договора в полном размере или частично, путем внесения аванса.

5.3. Клиент обязуется возместить понесенные Агентством издержки, указанные в п. 4.9. настоящего договора, в течение одного дня с момента предъявления к нему соответствующего требования.

5.4. Отказ (уклонение) Клиента от совершения сделки и подписания договора купли-продажи, его неявка в назначенный день и время для подписания договора купли-продажи на условиях заключенного им ранее предварительного договора купли-продажи, а также неисполнение или ненадлежащее исполнение других обязательств, принятых им на себя в соответствии с настоящим договором, не освобождает Клиента от обязанности по оплате стоимости услуг Агентства в размере пропорциональном фактически оказанным услугам, в течение семи дней с момента предъявления к нему соответствующего требования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения п.п. 4.5. настоящего Договора, Клиент оплачивает Агентству неустойку в размере 0,1% от стоимости услуг, указанной в п. 5.1. настоящего Договора, в течение 1 (одного) дня с момента предъявления к нему соответствующего требования.

6.2. В случае нарушения п.п. 4.6. настоящего Договора, а также досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Клиента, Клиент оплачивает Агентству стоимость услуг, указанную в п.п. 5.1. настоящего Договора в полном размере, в течение 1 (одного) дня с момента предъявления к нему соответствующего требования.

6.3. Агентство несет полную материальную ответственность за сохранность и целостность переданных ему документов Клиентом. При их утрате или порче Агентство обязуется восстановить их за свой счет.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в законную силу с момента его подписания и действует до _____.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Клиент гарантирует, что на момент подписания данного договора отчуждаемый Объект недвижимости в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
- 8.2. На момент подписания настоящего договора Клиент подтверждает, что у него отсутствуют какие-либо подобные договорные обязательства перед другими организациями.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.
- 9.2. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.
- 9.3. Стороны пришли к соглашению, что письма, уведомления, сообщения и любая иная корреспонденция, связанная с исполнением настоящего договора, должна отправляться по адресам, указанным в настоящем договоре.
- 9.4. Стороны подтверждают, что они не заблуждаются относительно природы и предмета настоящего договора, отсутствуют обстоятельства, препятствующим им осознавать суть подписываемого договора, вынуждающие их совершать настоящую сделку, сделка совершается сторонами исключительно из соображений собственной выгоды.
- 9.5. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета и условий настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.
- 9.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых храниться в Агентстве, второй – у Клиента.

Клиент, в соответствии с ФЗ « О персональных данных» от 27.02.2006 г. № 152-ФЗ подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных АН «Давыдова», которые необходимы для исполнения обязательств по настоящему договору (соглашению). Заказчик согласен(а) на совершение АН «Давыдова» следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уничтожение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных следующими способами: автоматизированная обработка, обработка без использования средств автоматизации.

С Вами работает менеджер Отдела продаж (ФИО, телефон):

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Подписано сторонами после прочтения

АГЕНТСТВО

ИП Давыдова Ю.М
ОГРНИП 314385028000130
ИНН 38202968538,
код ОКПО 0183296117
Юр. адрес: Иркутская область, г. Братск,
ул. Комсомольская, д.36, оф.22*
Тел. 26-23-68, 8-902-567-23-68

КЛИЕНТ

Тел. _____

М.П.