

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

возмездного оказания услуг по поиску и подбору объекта недвижимости

город Феодосия

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года

г.р. \_\_\_\_\_,  
именуемый(-ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО РИЭЛТОРСКОГО КОНСАЛТИНГА»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Горбатовского Геннадия Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать последнему информационно-консультационные услуги по поиску и подбору оптимального объекта недвижимости (далее по тексту – «Объект»), отвечающего требованиям Заказчика, для его дальнейшего приобретения Заказчиком в собственность, и осуществить сопровождение сделки по купле-продаже Объекта, а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги Исполнителя в порядке, размере и сроки, определенные Договором.

1.2. Примерные требования Заказчика к искомому Объекту:

- общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м;
- жилая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м;
- количество комнат: \_\_\_\_\_;
- этажность: \_\_\_\_\_;
- инженерные системы и коммуникации: \_\_\_\_\_;
- место нахождения: \_\_\_\_\_;
- предпочтительный район: \_\_\_\_\_;
- стоимость: до \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

Требования Заказчика к Объекту могут корректироваться Заказчиком в период действия Договора в одностороннем порядке, о чём Заказчик обязан уведомить Исполнителя в течение 3 (трех) календарных дней с момента корректировки требований к Объекту. При этом, Стороны пришли к соглашению, что в случае осуществления Заказчиком просмотра Объектов, отличающихся от заявленных требований (по инициативе Заказчика), считать данное действие изменением требований Заказчика к подбираемому Объекту.

1.3. Заключение настоящего договора Сторонами не ограничивает право Заказчика на поиск и/или приобретение Объекта по своему усмотрению, а также, в выборе и взаимодействии с другими агентствами, или иными лицами, оказывающими услуги в сфере сделок с недвижимостью, при условии, что Заказчик не осуществляет сделку по приобретению Объекта, предоставленного Исполнителем.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, а в части взаиморасчетов – до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Договор прекращает своё действие, если в течение срока, указанного в п. 2.1. Договора будет полностью исполнен Сторонами с подписанием акта приемки выполненных работ и отсутствии взаимных претензий.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

#### 3.1. Заказчик обязуется:

- 3.1.1. Сформировать запрос – требования к Объекту.
- 3.1.2. Оказывать содействие Исполнителю в реализации Договора.
- 3.1.3. Предоставить Исполнителю все имеющиеся у него достоверные сведения, необходимые для заключения между участниками сделки предварительного договора (договора о намерениях сторон, соглашения о задатке и т. п.), а также основного договора купли-продажи Объекта.
- 3.1.4. Информировать Исполнителя обо всех обстоятельствах, которые имеют существенное значение для исполнения Договора, не позже следующего дня после того, как эти обстоятельства стали ему известны.
- 3.1.5. Осуществить за свой счет подготовку пакета документов, необходимого для осуществления сделки купли-продажи Объекта.

ЗАКАЗЧИК: \_\_\_\_\_

ИСПОЛНИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

3.1.6. Не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников) по приобретению Объекта, предоставленного Исполнителем, без согласования с Исполнителем, в период действия настоящего договора, а также в течение 1 (одного) года после окончания срока его действия.

3.1.7. Являться для просмотра Объектов по согласованию с Исполнителем, а также не вступать в переговоры с правообладателями Объектов без предварительного согласования с Исполнителем.

3.1.8. Своевременно принять и оплатить услуги Исполнителя в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим договором.

3.1.9. Сохранять конфиденциальность отношений с Исполнителем, и не разглашать сведения об Исполнителе и иную информацию, полученную от Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

### 3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за оказанием услуг, не вмешиваясь при этом в деятельность Исполнителя.

3.2.2. Требовать от Исполнителя должного выполнения обязательств по Договору.

### 3.3. Исполнитель обязуется:

3.3.1. Проводить постоянный анализ предложений и цен Объектов в соответствии с запросом Заказчика.

3.3.2. Осуществлять поиск Объектов во всех доступных источниках информации (электронные и печатные СМИ, базы данных недвижимости, электронные торговые площадки, доски объявлений, расклейка и т. п.), в том числе, в результате взаимодействия с третьими лицами.

3.3.3. Организовывать просмотры Объектов Заказчиком.

3.3.4. По поручению Заказчика проводить предварительные просмотры Объектов самостоятельно, предоставляя Заказчику в дальнейшем фото-видеоматериалы и подробную информацию об этих Объектах.

3.3.5. Подтверждением факта просмотра Заказчиком Объекта (предоставления Объекта Исполнителем) и/или получение Заказчиком сведений об Объекте и о его правообладателе от Исполнителя является Акт осмотра Объекта. Акт осмотра объекта также является подтверждением факта первоначального получения Заказчиком информации об Объекте и (или) его правообладателе от Исполнителя, а не от третьих лиц, независимо от ссылок Заказчика на какие-либо иные источники информации.

3.3.6. Проводить предварительные переговоры по существенным условиям сделки в отношении Объекта с его правообладателем(-и) и/или уполномоченными представителями правообладателя(-ей) Объекта.

3.3.7. Организовывать встречи правообладателя(-ей) Объекта и/или уполномоченных представителей правообладателя(-ей) Объекта с Заказчиком.

3.3.8. Консультировать Заказчика по вопросам, связанным с приобретением Объекта.

3.3.9. Согласовать с Заказчиком (устно или письменно) дату, время и место проведения сделки купли-продажи Объекта не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до сделки.

3.3.10. Организовать подписание сторонами сделки предварительного договора купли-продажи Объекта (договора о намерениях сторон) и основного договора купли-продажи Объекта.

3.4. Исполнитель гарантирует со своей стороны конфиденциальность условий настоящего Договора и персональных данных Заказчика в соответствии со ст. 7 Федерального Закона РФ «О персональных данных».

3.5. Обязательства Исполнителя, предусмотренные настоящим договором, в части предоставления информационно-консультационной услуги по поиску и подбору объекта недвижимости, отвечающего требованиям Заказчика, считаются полностью исполненными в день заключения Заказчиком и правообладателем(-ями) Объекта, найденного Исполнителем, предварительного договора купли-продажи Объекта (договора о намерениях сторон, соглашения в будущем заключить договор купли-продажи Объекта, соглашения о задатке и т. п.) или, в случае, если такие договоры (соглашения) между сторонами сделки не заключались, в день заключения Заказчиком и правообладателем(-ями) Объекта, найденного Исполнителем, основного договора купли-продажи Объекта.

3.6. Обязательства Исполнителя, предусмотренные настоящим договором, в части предоставления услуги по сопровождению сделки по купле-продаже Объекта, считаются полностью исполненными в день заключения Заказчиком и правообладателем(-ями) Объекта, найденного Исполнителем, основного договора купли-продажи Объекта.

## РАСЧЕТОВ

4.1. Услуги, предоставляемые Исполнителем в рамках Договора оплачиваются Заказчиком по следующим расценкам:

Содержание услуги	Цена за единицу услуги (руб.)	Количество единиц	Общая стоимость услуги (руб.)
Информационно-консультационные услуги по поиску и подбору оптимального объекта недвижимости, отвечающего требованиям Заказчика, для его дальнейшего приобретения Заказчиком в собственность.	<b>3 (три) процента от окончательной цены продажи Объекта, предоставленного (найденного) Исполнителем.</b> В случае, если цена сделки, не превышает 3300 000 (три миллиона триста тысяч) рублей, выплата подлежит фиксированная сумма оплаты услуг Исполнителя в размере <b>100 000 (сто тысяч) рублей</b>	1	<b>100 000 (сто тысяч) рублей</b> <b>3 (три) процента от окончательной цены продажи Объекта, предоставленного (найденного) Исполнителем.</b> В случае, если цена сделки, не превышает 3300 000 (три миллиона триста тысяч) рублей, выплата подлежит фиксированная сумма оплаты услуг Исполнителя в размере <b>100 000 (сто тысяч) рублей</b>
Услуги по сопровождению сделки купли-продажи объекта недвижимости, найденного	Услуга оказывается Исполнителем на безвозмездной	1	Услуга оказывается Исполнителем на безвозмездной

ЗАКАЗЧИК: \_\_\_\_\_

ИСПОЛНИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

Исполнителем	основе		основе
--------------	--------	--	--------

В связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения НДС не предусмотрен.

4.2. Цена услуг, установленная п. 4.1 настоящего договора, уплачивается Заказчиком в следующем порядке:

4.2.1. В случае заключения Заказчиком предварительного договора купли-продажи Объекта, предоставленного Исполнителем, Заказчик оплачивает Исполнителю половину суммы, указанной в п. 4.1. настоящего договора в качестве аванса в день наступления вышеуказанного события. Вторая половина суммы, указанной в п. 4.1 Договора, подлежит оплате Заказчиком Исполнителю в день подписания Заказчиком и правообладателем(-и) Объекта, предоставленного Исполнителем, основного договора купли-продажи Объекта, либо в момент подписания Заказчиком и Исполнителем Акта приемки-сдачи оказанных услуг, в зависимости от того, какое из событий наступит раньше.

4.2.2. Если предварительный договор купли-продажи Объекта между Заказчиком и покупателем не оформлялся, оплата услуг Исполнителя осуществляется Заказчиком в полном размере, согласно п. 4.1. Договора, в день подписания Заказчиком и правообладателем(-и) Объекта основного договора купли-продажи Объекта, либо в момент подписания Заказчиком и Исполнителем Акта приемки-сдачи оказанных услуг, в зависимости от того, какое из событий наступит раньше.

4.2.3. Обязанности Исполнителя по настоящему договору считаются выполненными в полном объеме с момента подачи договора купли – продажи Объекта на государственную регистрацию. В случае отказа Заказчика от исполнения своих обязанностей после подачи договора купли – продажи Объекта на государственную регистрацию Заказчик обязуется оплатить услуги, оказанные Исполнителем в размере, который предусмотрен настоящим договором в течении 1 (одного) дня.

4.3. Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются и не подлежат уплате Исполнителем.

Исполнитель не имеет права на получение с Заказчика процентов, предусмотренных ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, за пользование суммой отсрочки (рассрочки) оплаты.

4.4. Уплата Заказчиком цены услуг производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя или наличными денежными средствами в кассу Исполнителя в течении 1 (одного) рабочего дня с момента исполнения услуги Исполнителем по настоящему договору.

Обязательство Заказчика по внесению безналичного платежа считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

Обязательство Заказчика по внесению наличного платежа подтверждается актами приема-передачи денежных средств или актами приемки-сдачи оказанных услуг, подписываемыми Сторонами в день передачи Заказчиком Исполнителю соответствующей оплаты по Договору.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность за неисполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Если сделка купли-продажи Объекта, предоставленного Исполнителем, между Заказчиком и правообладателем(-и) Объекта не состоялась по вине Исполнителя, сумма оплаченных услуг (при наличии такой оплаты) подлежит возврату Заказчику в полном объеме.

5.3. В случае предоставления Заказчиком сведений, установленных п. 3.1.3. Договора, не соответствующих действительности, повлекших отмену сделки или существенное изменение условий Договора, дополнительные расходы для Исполнителя, Заказчик обязан возместить в полном объеме все понесенные Исполнителем убытки.

5.4. Исполнитель не несет ответственности за отказ правообладателя(-ей) Объекта от его продажи и прилагает необходимые усилия по поиску новых Объектов, соответствующих требованиям Заказчика, в течение срока действия Договора честным и законным путем.

5.5. Если сделка по отчуждению Объекта не состоялась при отсутствии вины Исполнителя, все обязательства Исполнителя по настоящему договору считаются добросовестно исполненными. При этом все денежные суммы, полученные Исполнителем от Заказчика для исполнения условий Договора, в том числе стоимость услуг, предусмотренная п. 4.1. Договора, возврату не подлежат.

5.6. Если Заказчик или его родственники (сын, дочь, отец, мать, бабушка, дедушка, внук, отчим, мачеха, пасынок, падчерица, племянник, дядя, тетя, супруг) либо представители Заказчика самостоятельно (без согласования с Исполнителем) произведут приобретение Объекта, предоставленного Исполнителем, Заказчик обязуется выплатить Исполнителю штраф, в размере, указанным в п. 4.1. настоящего договора.

5.7. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение, которое имело место во время действия Договора.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания ими.

6.2. Все данные и информация, заполненные от руки в специально предусмотренных для этого графах (в части номера Договора и даты его заключения, в преамбуле Договора в части сведений о Заказчике, п. 1.2., п. 2.1., разделе 7 Договора) приписками, дописками не считаются, являются равнозначными к машинописному (печатному) тексту и позволяют однозначно истолковать содержание Договора.

6.3. Заказчик заявляет, что до подписания настоящего Договора получил от Исполнителя разъяснения по всем пунктам Договора и согласен с предложенными условиями оказания услуг, рукописная часть текста Договора записана с его слов верно, в соответствии с представленными им сведениями, условия договора прочитаны Заказчиком и соответствуют его волеизъявлению.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами либо уполномоченными представителями обеих Сторон.

ЗАКАЗЧИК: \_\_\_\_\_

ИСПОЛНИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

6.5. Все споры по настоящему Договору разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.6. Стороны договорились о том, что настоящий договор, дополнительные соглашения, приложения и акты к нему могут быть подписаны Сторонами путем обмена их электронными образами (электронными копиями документов, изготовленных на бумажном носителе), по адресам электронной почты, которые указаны в разделе 7 Договора «РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН».

6.7. Электронные документы, отправленные посредством электронной почты, Стороны признают равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью, т.к. только сами Стороны имеют доступ к соответствующим адресам электронной почты, указанным в разделе 7 Договора «РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН», и являющимся, по соглашению Сторон, электронной подписью соответствующей Стороны. Доступ к электронной почте каждая Сторона осуществляет по паролю и обязуется сохранять его конфиденциальность.

6.8. Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия либо бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.

6.9. Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене своих реквизитов (личных данных) не позднее 3 (трех) календарных дней с момента такого изменения.

6.10. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по договору влекут для получающей их Стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

6.11. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

6.12. Настоящий договор содержит весь объем отношений между сторонами относительно предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.13. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
<b>Ф.И.О:</b> _____ дата рождения: _____ место рождения: _____ гражданство: _____ паспорт: серии _____ № _____ выдан _____ зарегистрирован(-ая) по адресу: _____ тел.: _____ адрес эл. почты: _____	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГЕНТСТВО РИЭЛТОРСКОГО КОНСАЛТИНГА»</b>  ОГРН 1219100011790, ИНН 9108126365, КПП 910801001  Юридический/почтовый адрес: 298100, Республика Крым, г. Феодосия, ул. Кирова, д. 4, помещение 1  Банковские реквизиты: р/с 40702810440100000099 в РНКБ Банк (ПАО) кор. счет № 30101810335100000607 в отделении Банка России по Республике Крым ИНН Банка 7701105460 / КПП Банка 910201001 БИК Банка 043510607  Контакты: тел.: +7 (978) 692-01-64; + 7 (978) 113-23-25 адрес эл. почты: ark.feo.lawyer@gmail.com сайт: ark-dom.com
_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)	Директор ООО «АРК НЕДВИЖИМОСТЬ» _____ М.П. _____ /Г.В. Горбатовский/ (подпись)

ЗАКАЗЧИК: \_\_\_\_\_

ИСПОЛНИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_