

# ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

консультационных и маркетинговых услуг при продаже объекта недвижимости

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Исполнитель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в  
лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Заказчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий  
договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать услуги по поиску и подбору приемлемого для Заказчика покупателя для продажи, принадлежащего Заказчику на праве собственности объекта недвижимости:

\_\_\_\_\_, расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «объект».

1.2. Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в порядке, в срок и на условиях, определенных настоящим договором.

1.3. Стороны договорились о том, что:

- объект будет продаваться со всеми неотделимыми улучшениями и оборудованием (сантехническим оборудованием, коммуникациями, тепловым оборудованием и т.п.);
- Исполнитель будет осуществлять поиск покупателя, который согласится приобрести объект по цене не ниже \_\_\_\_\_ рублей.

Заказчик вправе по договоренности с Исполнителем и покупателем уменьшить цену объекта по сравнению с ценой, указанной в настоящем пункте.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

- совместно с Заказчиком разработать рекламный пакет для продажи объекта;
- найти организацию или физическое лицо, заинтересованное в приобретении объекта Заказчика;
- от имени и по поручению Заказчика провести предварительные переговоры с потенциальными покупателями;

1 / 6

- организовать встречи предполагаемых покупателей с Заказчиком;
- совместно с Заказчиком подготовить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи объекта;
- присутствовать на переговорах и встречах со всеми потенциальными покупателями;
- сообщать Заказчику по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего договора и, при необходимости, представлять соответствующие документы (копии документов);
- передавать потенциальным покупателям письменную информацию об объекте только в случае, если данная информация предоставлена Заказчиком или получена из официальных источников;
- не сообщать третьим лицам сведения, составляющие коммерческую тайну Заказчика, без согласования с ним.

2.2. На условиях, согласованных с Заказчиком, Исполнитель также:

- проводит правовую экспертизу документов, удостоверяющих право собственности Заказчика на объект;
- консультирует Заказчика по вопросам законодательства, регулирующего отношения собственности на объекты недвижимости, и порядка купли-продажи объекта;
- консультирует Заказчика по вопросам цен на аналогичные объекты недвижимости, расположенные на территории \_\_\_\_\_, на основе данных по заключенным сделкам купли-продажи указанных объектов;
- на условиях, согласованных с Заказчиком, и за счет Заказчика привлекает строителей, оценщиков и других специалистов в целях подготовки необходимой документации по объекту, а также для формирования рекламного пакета и реализации объекта.

2.3. Исполнитель имеет право:

- на основании выданной в установленном порядке доверенности представлять Заказчика по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, в отношениях со всеми организациями и гражданами;
- от имени Заказчика вести переговоры с потенциальными покупателями, а также подписывать документы, право подписания, которых будет предоставлено Исполнителю Заказчиком;
- требовать и получать от Заказчика все необходимые документы, в том числе планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к объекту;
- требовать и получать от Заказчика любые правоустанавливающие документы на объект;
- снимать копии с любых документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему договору;
- пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по договору.

2.4. Заказчик обязан:

- предоставить Исполнителю все имеющиеся у него сведения и документы, необходимые для поиска покупателей и заключения договора купли-продажи;

- предоставлять Исполнителю документы, подтверждающие права Заказчика на объект;
- совместно с Исполнителем разработать условия договора купли-продажи объекта, форму и порядок расчетов;
- предоставить Исполнителю необходимые полномочия в рамках настоящего договора, оформив это соответствующими доверенностями;
- принимать от Исполнителя протоколы переговоров, письма, справки о проделанной работе и другие материалы;
- принимать оказанные Исполнителем услуги и подписывать акты об их оказании;
- проводить переговоры с предполагаемыми покупателями или их представителями только в присутствии представителя Исполнителя;
- своевременно, не менее чем за \_\_\_\_\_, предупреждать Исполнителя о времени и месте проведения переговоров по вопросам, связанным с продажей объекта;
- оплатить услуги Исполнителя в порядке, в сроки и в размере, установленные настоящим договором.

2.5. Заказчик обязуется адресовать всех обратившихся к нему потенциальных покупателей и их представителей непосредственно к Исполнителю.

2.6. Заказчик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора объект не является предметом залога, не сдан в долгосрочную (на срок более одного года) аренду, не передан в безвозмездное пользование третьим лицам, на него не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также на объект не заявлено каких-либо претензий со стороны третьих лиц и уполномоченных государственных органов.

2.7. В случае обращения взыскания на объект или подачи соответствующего иска Заказчик обязан немедленно сообщить об этом Исполнителю.

2.8. Заказчик обязуется в период действия настоящего договора не передавать объект в залог, не сдавать в аренду, не предоставлять в безвозмездное пользование, а также не продавать его, не дарить, не отчуждать иным способом без уведомления Исполнителя.

2.9. Заказчик имеет право:

- требовать у Исполнителя сведения о ходе исполнения договора, копии документов, подтверждающих выполнение Исполнителем услуг в соответствии с настоящим договором;
- запрашивать у Исполнителя данные о потенциальных покупателях и сведения о проведенных переговорах, оформленные соответствующими протоколами;
- присутствовать на всех переговорах с потенциальными покупателями по вопросам подготовки договора купли-продажи.

2.11. Обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются выполненными, если Заказчик подписал договор купли-продажи объекта с покупателем (гражданином или юридическим лицом), представленным Исполнителем. Обязательства Исполнителя считаются выполненными, если договор купли-продажи подписан с лицами, указанными в настоящем пункте, в течение срока действия настоящего договора, а также в течение \_\_\_\_\_ после окончания срока действия настоящего договора.

2.12. Документами, подтверждающими исполнение обязательств перед Заказчиком, являются:

- протоколы, акты и другие подобные документы, подписанные Сторонами;
- письма, списки организаций и граждан, которым направлена информация об объекте;
- протоколы о проведенных с возможными покупателями переговорах, представленные Заказчику;
- иные документы, подтверждающие выполнение обязательств перед Заказчиком.

2.13. Исполнитель имеет право на вознаграждение в размере, предусмотренном настоящим договором, также в случае, если в период действия настоящего договора Заказчик подпишет договор купли-продажи объекта с организацией или физическим лицом, которые вступили в контакт с Заказчиком либо с которыми вступил в контакт Заказчик по поводу заключения договора купли-продажи без участия Исполнителя, независимо от того, проводилась ли Исполнителем какая-либо работа с указанным покупателем.

### **3. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Настоящий договор действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

3.2. Оплата услуг Исполнителя составляет \_\_\_\_\_% от покупной цены объекта.

3.3. В случае если договором купли-продажи будет предусмотрено инвестирование средств для последующего совместного использования объекта Заказчиком и покупателем, услуги оплачиваются в размере \_\_\_\_\_% от полного размера необходимых инвестиций.

3.4. В случае если договором купли-продажи будет предусмотрено инвестирование средств для последующего совместного использования объекта Заказчиком и покупателем, но размер предполагаемых инвестиций не будет поддаваться точному определению, услуги оплачиваются в размере \_\_\_\_\_ рублей за каждый квадратный метр общей площади объекта. При этом оплата осуществляется в течение \_\_\_\_\_ банковских дней с даты заключения такого договора.

3.5. Расчеты производятся в следующем порядке:

\_\_\_\_\_.

### **4. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

4.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору лишь при условии полного возмещения Заказчику убытков.

4.3. Договор прекращает действие в следующих случаях:

- при одностороннем отказе одной из Сторон от исполнения договора;
- при исполнении Сторонами обязательств по договору;
- по соглашению Сторон.

4.4. Стороны имеют право на возмещение убытков, причиненных по вине другой Стороны, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. В случае прекращения настоящего договора в связи с обнаружившейся невозможностью продажи объекта, а именно: передачей объекта в залог, обращением взыскания на объект и любыми другими обстоятельствами, за исключением действия непреодолимой силы Заказчик обязан оплатить услуги Исполнителя в таком же размере, как если бы объект был продан по цене, указанной в настоящем договоре.

4.6. В случае невозможности исполнения настоящего договора по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору.

4.7. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг Исполнителя Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере \_\_\_\_\_% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.8. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от выполнения принятых на себя обязательств.

4.9. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

4.10. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, например: стихийные бедствия, чрезвычайные события социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), правительственные постановления или распоряжения государственных органов, делающие невозможным реализацию объекта.

4.11. Разрушение объекта либо такое его повреждение, которое делает невозможным его продажу, вызванное обстоятельствами, предусмотренными п. 4.10 настоящего договора, не освобождает Заказчика от обязанности возместить Исполнителю все понесенные в связи с исполнением настоящего договора расходы.

## **5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров.

5.2. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут переданы на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.4. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

## **6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Исполнитель**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

**Заказчик**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_