**ДОГОВОР № 18/201**

возмездного оказания услуг по продаже объекта недвижимости.

г. Москва                                                                                     "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью **«ЭТАЖ»** именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

и **гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**паспорт РФ серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Заказчик", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по настоящему договору обязуется оказать Заказчику комплекс услуг по продаже объекта недвижимости, далее **ОБЪЕКТА**, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

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

1.3. Полная характеристика ОБЪЕКТА содержится в Приложении №1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

По настоящему договору Исполнитель обязуется оказать следующий комплекс услуг:

2.1. Консультации по вопросам купли-продажи недвижимости.

2.2. Поиск покупателя на продаваемый ОБЪЕКТ.

2.3. Разработка и размещение рекламы. Виды и объем рекламы определяются Исполнителем самостоятельно.

2.4. Проведение переговоров с Покупателями, согласование сроков, порядка оплаты, оформления сделки.

2.5. Самостоятельно подготовить документы для сделки с ОБЪЕКТОМ при условии выдачи Заказчиком соответствующей доверенности или оказать содействие в их сборе.

2.6. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком.

**3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

По настоящему договору Заказчик обязуется:

3.1. Предоставить при подписании настоящего договора копии правоустанавливающих и/или прочих имеющихся документов на ОБЪЕКТ.

3.2. Заполнить Приложение №1 к настоящему договору с полной характеристикой ОБЪЕКТА, руководствуясь достоверно известными ему данными, информировать Исполнителя на момент подписания настоящего договора об обременениях ОБЪЕКТА (притязаниях со стороны третьих лиц: лиц, находящихся в армии, местах заключения, родственников, кредиторов и др.). А также в случае возникновения таких обременений в период действия договора немедленно сообщить Исполнителю.

3.3. Не заключать в период действия настоящего договора аналогичного договора с другими лицами, не осуществлять самостоятельно поиск покупателя, а в случае получения предложения от покупателей, уведомить их о существовании настоящего Договора и направить к Исполнителю по настоящему Договору.

3.4. В период действия настоящего договора не совершать без участия Исполнителя действий, направленных на отчуждение объекта или на обременение его правами третьих лиц.

3.5. Обеспечить доступ Исполнителя и покупателей для просмотра ОБЪЕКТА путём личного показа.

3.6. На момент заключения Договора купли-продажи отчуждаемого «Заказчиком» объекта предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на отчуждение объекта.

3.7. Выполнить все действия и формальности, необходимые для совершения сделок купли-продажи объекта на условиях настоящего договора, в том числе прибыть для совершения сделки в место и во время, указанное Исполнителем.

3.8.Погасить задолженности по коммунальным платежам, отоплению, электроэнергии, абонентской плате за телефон к моменту совершения сделки.

3.9. Не наносить ОБЪЕКТУ урон и не производить иных действий, которые могут снизить его рыночную стоимость, кроме тех, что были оговорены письменно с Исполнителем или покупателем.

3.10. Достоверно информировать Исполнителя о своем месте нахождении во время всего срока действия договора с указанием контактных телефонов и подробного адреса.

3.11. Оплатить услуги Исполнителя в порядке и размере, указанном в п. 5.1, 5.2. настоящего договора.

3.12. Продать ОБЪЕКТ покупателю, предложенным Исполнителем.

3.13. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента нахождения Исполнителем потенциального Покупателя, выразившего желание приобрести Объект, давать Исполнителю согласие или мотивированный отказ от заключения договора купли – продажи Объекта недвижимости с предложенным Покупателем.

4.5. Обеспечить Исполнителя исключительными правами на продажу Объекта. В случае, если к Заказчику обращаются третьи лица с предложением приобрести Объект недвижимости, то Заказчик поручает Исполнителю вести переговоры с такими третьими лицами и согласовывать с ними все возникающие вопросы, связанные с продажей Объекта недвижимости на условиях настоящего Договора.

4.6. Оплатить услуги исполнителя по факту исполнения им своих обязательств.

**4. СРОК ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует **до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

4.2. Договор может быть прекращен по желанию любой из сторон, при условии предупреждения другой стороны по письменному уведомлению за месяц до прекращения договора.

4.3. Договор может быть расторгнут досрочно по желанию Исполнителя, в случае, если ему станет известно о нарушении обязательств и гарантий со стороны Заказчика, с применением пункта 6 настоящего договора.

4.4. В случае одностороннего расторжения настоящего договора Исполнитель и Заказчик несут ответственность в соответствии с Разделом 6 настоящего договора.

4.5. Обязательства по настоящему договору считаются полностью исполненным Исполнителем после государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи Объекта.

4.6.Заказчик дает свое согласие и поручает исполнителю принять денежные средства/аванс/задаток от покупателя на условиях по своему усмотрению.

**5. РАСЧЕТЫ**

5.1. Заказчик обязуется оплатить комиссионное вознаграждение исполнителю в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

5.2. Комиссионное вознаграждение подлежит уплате Заказчиком, в течении 1(одного)дня после государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи Объекта.

5.3. Расходы по продаже ОБЪЕКТА оплачиваются в следующем порядке:

- рекламные расходы – Исполнитель.

- расходы по подготовке документов к продаже Заказчик.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае отказа Заказчика от продажи ОБЪЕКТА он выплачивает Исполнителю ШТРАФ в размере не менее 5 (пять) процентов от суммы комиссионного вознаграждения (п.5.1.).

6.2. Основания для освобождения обеих сторон от ответственности за неисполнение обязательств по договору:

1.    Действие непреодолимой силы.

2.    Смерть собственника или утрата им дееспособности.

3. Акты органов государственной власти или местного самоуправления, исключающие возможность исполнения обязательств по договору.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в суде.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу. Изменение и расторжение договора возможно только по обоюдному согласию сторон.

8.2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность и не разглашать условия договора третьим лицам.

8.3. Все споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае не достижения согласия - в соответствии с действующим законодательством в суде.

8.4 Документальным подтверждением факта выполнения взаимных обязательств по Договору является Акт выполненных работ (услуг), подписываемый в течение трех рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ. В случае не подписания Заказчиком Акта выполненных работ (услуг) услуга ИСПОЛНИТЕЛЯ считается полностью и надлежащим образом оказанной и принятой Заказчиком по истечении 15 (пятнадцать) дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ.

**9. Реквизиты сторон**

9.1. **Заказчик:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.2. **Исполнитель:**

ООО « АН «ЭТАЖ»

ИНН: 7730666195

КПП: 773001001

ОГРН: 1127746437213

БИК 044525716

Юр. Адрес: 121170, г. Москва, ул. Поклонная, дом 11, стр. 1.

р/с 40702810400000100801 в ЗАО ВТБ 24

к/с 30101810100000000716 В ОПЕРУ МОСКОВСКОГО ГТУ БАНКА РОССИИ

Исполнитель: Заказчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

**Приложение 1**

**К договору** **возмездного оказания услуг по продаже объекта недвижимости.**

**№ 18/201**

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

г. Москва «\_\_\_» июля 2013 г.

##### ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

1. Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Исполнитель: Заказчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОВЕРЕННОСТЬ на Принятия денежных средств**

г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, к/п \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

доверяю гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированному по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/п \_\_\_\_\_\_, заключить предварительный договор отчуждения Объекта, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с правом получения аванса/задатка) по вышеуказанному договору от Покупателя Объекта или его Представителя (риэлторской фирмы, представляющей интересы Покупателя) сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, которая входит в стоимость продаваемого мною объекта, расположенной по вышеназванному адресу, при необходимости произвести конвертацию денежной суммы, для чего уполномочиваю его (её) быть моим представителем в банке, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. полностью, подпись