

Договір про надання ріелторських послуг № ____ / ____

м. Кривий Ріг

« ____ » _____ 2017 року

Фізична особа – підприємець Мальцева Анастасія Вікторівна, що діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі 22040000000016106, (надалі – Виконавець) з однієї сторони, та _____ паспорт № _____ виданий _____

(надалі – Замовник), з іншої сторони, разом – Сторони, кожний окремо – Сторона, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Виконавець зобов'язується за завданням Замовника надати йому послуги в сприянні укладення договору купівлі-продажу нерухомого майна, визначеного в п. 1.2. цього Договору, а Замовник зобов'язується оплатити Виконавцеві зазначену послугу в порядку згідно обраного тарифу в порядку та в строки, передбачені цим Договором.

1.2. Об'єкт нерухомості, що належить замовнику на праві власності: _____ кімнатна квартира, розташована на _____ поверсі _____ поверхового житлового будинку загальною площею _____ кв. м., житловою площею _____ кв. м., що знаходиться за адресою вул. _____ буд. _____ кв. _____ у м. Кривому Розі (надалі – об'єкт нерухомості). Опис стану об'єкта нерухомості _____

1.3. Документи, що підтверджують право власності Замовника на об'єкт нерухомості: _____

1.4. Вартість об'єкта нерухомості, що включає оплату послуг Виконавця, і визначена Замовником для розповсюдження інформації про об'єкт нерухомості, складає суму еквівалентну в гривнях _____ долларам США, і може бути змінена за згодою Сторін шляхом укладання додаткової угоди до цього Договору.

2. Права і обов'язки Виконавця

2.1. Виконавець зобов'язаний:

2.1.1. Розповсюджувати та підтримувати інформацію про об'єкт нерухомості в засобах масової інформації та в мережі Інтернет;

2.1.2. Здійснювати пошук та самостійний підбір покупця об'єкту нерухомості.

2.1.3. Організувати показ об'єкта нерухомості потенційними покупцями в дні та часи, узгоджені з Замовником, про що складається відповідний акт огляду за підписом Виконавця і Замовника.

2.1.4. Ознайомити Замовника під розпис з переліком необхідних для укладання договору купівлі-продажу документів (Додаток №1).

2.1.5. Консультувати Замовника по правовим, організаційним і маркетинговим питанням договорів з жилою нерухомістю, включаючи рекомендації по вартості об'єкта нерухомості з урахуванням ситуації, що склалася на ринку нерухомого майна.

2.1.6. Проводити переговори з потенційними покупцями з метою визначення взаємоприйнятних умов договору купівлі-продажу.

2.1.7. Узгодити з покупцем умови укладання договору купівлі-продажу і забезпечити в разі необхідності підписання нотаріально посвідченого попереднього договору між Замовником та покупцем з передачею завдатку.

2.1.8. Організувати оформлення всіх необхідних для укладення договору купівлі-продажу документів.

2.1.9. Організувати оформлення договору купівлі-продажу.

2.1.10. Не передавати третім особам конфіденційну інформацію, пов'язану з процесом виконання цього Договору, без дозволу Замовника.

2.1.11. Надати на письмову вимогу Замовника звіт про надані послуги після закінчення строку дії чи виконання даного Договору.

2.2. Виконавець має право

2.2.1. Провести юридичну експертизу документів на об'єкт нерухомості.

2.2.2. На оплату наданих за цим Договором послуг в строки та на умовах, передбачених цим Договором.

2.2.3. Приняти від Замовника на відповідальне зберігання правовстановлюючі документи на об'єкт нерухомості або їх копії згідно з актом передачі документів на збереження. За вимогою Замовника повернути правовстановлюючі документи з оформленням відповідного акту.

2.2.4. При необхідності укласти з Замовником договір доручення на оформлення та отримання документів, необхідних для укладення договору купівлі-продажу об'єкта нерухомості.

2.2.5. Залучити за згодою Замовника фахівців (юриста, адвоката, представника тощо) для забезпечення укладення договору купівлі-продажу та виконання обов'язків за цим Договором.

3. Права та обов'язки Замовника

3.1. Замовник гарантує дійсність свого права власності на об'єкт нерухомості, відсутність інших осіб, які мають речові права на об'єкт нерухомості (право користування, застави тощо); будь-які права на об'єкт нерухомості не є предметом спору; здійснення договору купівлі-продажу не є наслідком збігу тяжких обставин, фізичного та психічного насильства. Співвласники об'єкта нерухомості (якщо такі є) ознайомлені з умовами цього договору і не заперечують проти виконання сторонами умов за цим договором.

3.2. Замовник зобов'язаний:

3.2.1. Підготувати документи, необхідні для укладення договору купівлі-продажу відповідно до Додатку №1 або укласти з Виконавцем договір доручення на оформлення та підготовку цих документів чи видати відповідну довіреність.

3.2.2. На вимогу Виконавця передати для забезпечення укладення договору купівлі-продажу на відповідальне зберігання правостановлюючі документи на об'єкт нерухомості на умовах, зазначених в п. 2.2.3 даного Договору відповідно до Додатку №1 або їх копії.

3.2.3. Дати можливість оглянути об'єкт нерухомості потенційним покупцям в час, обумовлений з Виконавцем; приймати участь в переговорах з потенційними покупцями.

3.2.4. Не здійснювати дій, які перешкоджають виконанню даного Договору, а саме:

- не обтяжувати об'єкт нерухомості правами третіх осіб, не погіршувати його споживчих якостей і технічного стану;

- не укладати договір застави, договір найму (оренди) щодо об'єкту нерухомості;

- не надавати дозвіл на реєстрацію третіх осіб за адресою об'єкта нерухомості;

- протягом дії цього Договору не укладати з третіми особами договорів, предметом яких буде предмет цього Договору або будь-яка частина предмета цього Договору;

- протягом дії цього Договору не проводити самостійний пошук покупців на об'єкт нерухомості. Сторони дійшли згоди, що у разі, якщо покупець на об'єкт нерухомості буде знайдений Замовником самостійно, то вважається, що даний покупець був знайдений внаслідок послуг, наданих Виконавцем за цим Договором. В цьому випадку послуги вважаються наданими належним чином і підлягають оплаті відповідно до зобов'язань відповідно до умов цього Договору.

3.2.5. Оплатити Виконавцю послуги, надані за цим Договором в строки та порядку, що ним передбачені, а також оплатити документально підтверджені витрати Виконавця на підготовку та оформлення документів, необхідних для укладання договору купівлі-продажу об'єкта нерухомості.

3.2.6. Після виконання Виконавцем зобов'язань за цим договором або після закінчення строку його дії в установленний строк підписати Акт прийому-передачі наданих послуг, який є невід'ємною частиною цього Договору або у письмовій формі протягом 10 днів пред'явити претензію щодо якості наданих послуг.

3.2.7. Якщо Замовник в установлені строки не підписав Акт прийому-передачі наданих послуг і не пред'явив претензію, даний Договір вважається виконаним належним чином.

3.3. Замовник має право:

3.3.1. Отримувати від Виконавця консультації по правовим, організаційним і маркетинговим питанням договорів з жилою нерухомістю, включаючи рекомендації по вартості об'єкта нерухомості з урахуванням ситуації, що склалася на ринку нерухомого майна.

3.3.2. Пред'явити письмову вимогу Виконавцю про надання звіту про надані послуги після закінчення строку дії чи виконання даного Договору.

3.3.3. Підписати Акт-прийому передачі наданих послуг або пред'явити письмову претензію щодо їх якості.

4. Порядок розрахунків та строк дії Договору

4.1. Сума винагороди Виконавця визначається за обраним тарифним пакетом: "Базовий", "Стандарт", або "Преміум" і становить _____ (_____) доларів США. Остаточна сума винагороди в гривнях визначається за курсом НБУ на день виплати винагороди.

4.2. При передачі потенційним покупцем завдатку Замовнику, Замовник зобов'язаний сплатити частину винагороди Виконавцю у сумі _____ (_____) доларів США у гривневному еквіваленті за курсом НБУ на день виплати цієї частини винагороди. Частина винагороди в сумі _____ (_____) доларів США в гривневому еквіваленті за курсом НБУ на день виплати цієї частини винагороди виплачується Замовником Виконавцю безпосередньо в момент укладення договору купівлі-продажу з покупцем.

Внесена винагорода, вважається оплатою Замовником послуг Виконавця по цьому Договору.

4.4. Сторони домовились, що в суму винагороди включені фактичні витрати Виконавця, понесені ним за цим Договором.

4.5. Якщо відповідно до укладеного Сторонами Договору доручення чи виданої довіреності Виконавець надавав послуги по підготовці та оформленню документів, необхідних для укладення договору купівлі-продажу об'єкта нерухомості, Замовник сплачує документально підтверджені фактичні витрати Виконавця.

4.6. При зміні Замовником вартості об'єкта нерухомості без узгодження з Виконавцем, винагорода Виконавця обчислюється від вартості об'єкта, визначеної в цьому Договорі.

4.7. За недотримання строків сплати, обумовлених у п. п. 4.2., 4.3. цього Договору Замовник виплачує Виконавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення платежів.

4.8. Цей договір набирає чинності з моменту підписання і діє до «_____» _____ 20____ року.

5. Відповідальність сторін

5.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та чинним законодавством.

5.2. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо це сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх належних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

5.3. Жодна із Сторін не несе відповідальність за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке обумовлено дією обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин). Сторона, для якої склались форс-мажорні обставини, зобов'язана не пізніше трьох календарних днів з дати настання таких обставин повідомити у письмовій формі іншу Сторону.

5.4. Виконавець несе відповідальність за збереження документів, переданих йому Замовником відповідно до акту прийому-передачі.

5.5. У разі неможливості виконання цього Договору з вини Виконавця, Замовник понесені витрати Виконавця не відшкодовує.

5.6. У разі неможливості виконання цього договору з вини Замовника, зокрема у зв'язку з невиконанням ним обов'язків, передбачених у п. 3.2. цього Договору, він сплачує Виконавцю винагороду у повному обсязі, зазначеному в п. 4.1. даного Договору.

5.7. Виконавець не несе відповідальності за невиконання Договору у разі, якщо протягом строку дії договору, покупець на об'єкт нерухомості не буде знайдений.

5.7. Виконавець не несе відповідальності перед Замовником за дії третіх осіб, договори з якими укладені в зв'язку з виконанням даного Договору безпосередньо Замовником, а також за дійсність договору купівлі-продажу, укладеного Замовником з покупцем.

6. Порядок вирішення спорів

6.1. Усі виниклі суперечки та розбіжності щодо цього Договору Сторони вирішують шляхом переговорів.

6.2. При неможливості досягнення згоди між Сторонами розбіжності вирішуються в судовому порядку згідно чинного законодавства України.

7. Додаткові умови

7.1. Цей договір складено у двох аутентичних примірниках по одному для кожної Сторони.

7.2. Замовник з повним текстом цього договору та Додатком №1, що викладені на 7 сторінках, ознайомлений. Замовник згоден з усіма положеннями та умовами цього Договору і отримав задовольняючі його роз'яснення по всіх виниклих питаннях та одержав свій екземпляр Договору.

7.3. Зміна та розірвання цього Договору можливі за погодженням Сторін шляхом підписання Сторонами додаткової угоди. Сторона, яка достроково бажає розірвати цей Договір має повідомити іншу Сторону не пізніше ніж за місяць до моменту розірвання Договору. У разі дострокового розірвання договору з ініціативи Замовника він зобов'язаний відшкодувати документально підтверджені фактичні витрати Виконавця, пов'язанні з наданням послуг за цим Договором.

8. Реквізити сторін та підписи

ЗАМОВНИК:

« _____ » _____ р. н.

паспорт серія № _____

Зареєстрований: _____

ВИКОНАВЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець Мальцева Анастасія Вікторівна, що діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі 22040000000016106, знаходиться за адресою: м. Кривий Ріг, вул. Димитрова, 85.

Мальцева А. В. _____

Перелік документів, необхідних для укладання договору купівлі-продажу квартири будинку:

1. Правовстановлюючий документ, що підтверджує право власності на об'єкт нерухомості (договір купівлі-продажу, міни, дарування, довічного утримання (догляду), спадковий договір, свідоцтво про право власності на житло, свідоцтво про право на спадщину за законом чи за заповітом, витяг з Реєстру речових прав на нерухоме майно тощо).
2. Технічний паспорт на об'єкт нерухомості.
3. Паспорт власника (власників).
4. Ідентифікаційний код власника (власників).
5. Свідоцтво про укладення шлюбу. (у разі якщо об'єкт нерухомості придбаний у шлюбі і є спільним сумісним майном подружжя).
6. Нотаріально посвідчена згода чоловіка (журини) (у разі якщо об'єкт нерухомості придбаний у шлюбі і є спільним сумісним майном подружжя).
7. Оцінка об'єкта нерухомості, виконана суб'єктом оціночної діяльності.
8. Довідка Нова-ком про наявність чи відсутність заборгованості з комунальних платежів.
9. Довідка про осіб, зареєстрованих за адресою нерухомості.