

Эксклюзивный договор

по продаже объекта недвижимости

г. Красноярск

«__» _____ 2024 г.

именуемый/-ая в дальнейшем – «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Квадрат», в лице Генерального директора Князюк Оксаны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем – «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании Заказчика и Исполнителя, именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по поиску лица (именуемого в дальнейшем «Покупатель»), заинтересованного в покупке объекта недвижимости, принадлежащего Заказчику, организовать мероприятия для заключения договора купли-продажи (далее «Сделка»), а Заказчик обязуется предоставить исключительные права на организацию процесса по продаже Объекта недвижимости (далее «Объект»), находящегося по адресу:

1.2. Заказчик обязуется принять оказанные услуги и выплатить вознаграждение в размере и на условиях, указанных в разделе 3 настоящего договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Согласовать с Заказчиком стратегию продажи «Объекта»,

2.1.2. Организовать и провести рекламную кампанию «Объекта» за счет собственных денежных средств Исполнителя.

2.1.3. Организовать и провести осмотры «Объекта» Покупателями, проинструктировать по комплектованию документов, необходимых для регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости от Заказчика к Покупателю;

2.1.4. Провести правовую экспертизу правоустанавливающих документов на «Объект», документов, удостоверяющих личности участников «Сделки»

2.1.5. Выявить наличие/отсутствие обстоятельств, которые могут повлечь утерю или ограничение права собственности на «Объект», оснований для признания «Сделки» недействительной;

2.1.6. Подготовить, согласовать и организовать подписание между сторонами предварительного договора купли-продажи, соглашения о задатке и иных необходимых документов;

2.1.7. Организовать «Сделку» с Покупателем:

- подготовить соответствующий Договор купли-продажи Объекта недвижимости (основной договор купли-продажи/ уступки прав требования и т.п.);

- сопроводить Сделку в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, Нотариальной палате Красноярского Края (при необходимости), органах опеки и попечительства (при необходимости).

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Предъявить Исполнителю документ, удостоверяющий личность, оригиналы или нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на «Объект» для проведения правовой экспертизы достоверности сведений об «Объекте», выявления необходимости сбора дополнительных документов для организации «Сделки»;

2.2.2. Предоставить Исполнителю исключительные (Эксклюзивные) права на организацию процесса по продаже «Объекта» от имени и в интересах Заказчика, заключающиеся в следующих условиях:

- при наличии данных о потенциальных Покупателях, сообщать их контакты Исполнителю;

- не проводить с потенциальными Покупателями переговоры по продаже «Объекта», его осмотр и отчуждение без уведомления и согласования с Исполнителем в рамках действия настоящего Договора;

- не заключать с третьими лицами, агентствами договора на оказание услуг по продаже «Объекта»;

- не передавать третьим лицам информацию о Покупателях, полученную от Исполнителя в рамках действия настоящего договора;

2.2.3. Предоставить Исполнителю (по предварительному согласованию) возможность осмотра «Объекта» потенциальными Покупателями;

2.2.4. После проведения осмотров «Объекта» потенциальными Покупателями, Заказчик обязуется подписать Акт осмотра объекта недвижимости (далее «Акт осмотра») (*Приложение №1*);

2.2.5. После подписания предварительного договора между Заказчиком и потенциальным Покупателем, подписать с Исполнителем Акт об оказании услуг (*Приложение №2*), определяющий цену «Объекта» и размер вознаграждения Исполнителя, подлежащего оплате в случае совершения Сделки.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Получать достоверную и исчерпывающую информацию о ходе выполнения Исполнителем всего комплекса мероприятий, предусмотренных настоящим Договором: участвовать в согласовании стратегии

продажи «Объекта», формировании стоимости «Объекта», согласовании условий продажи «Объекта» и иных мероприятиях, направленных на эффективную реализацию «Объекта»

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Привлекать третьих лиц (при необходимости) для выполнения условий Договора;

2.4.2. Воспрепятствовать размещению рекламы в СМИ на «Объект» со стороны других организаций и частных лиц.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата услуг (далее «Вознаграждение») Исполнителя выплачивается Заказчиком, в течении 1-го (одного) рабочего дня с момента выполнения Исполнителем условий, указанных в п.1.1. Договора. Фактом выполнения условий является сдача документов на регистрацию перехода права собственности или полная оплата стоимости «Объекта» Покупателем Заказчику, по выбору Заказчика.

3.2. Стороны договорились, что Вознаграждение выплачивается за перечень действий Исполнителя, определенных настоящим договором, и в вознаграждение не включаются сопутствующие расходы, в т.ч. расходы на нотариуса, услуги кадастрового инженера, расходы на оплату госпошлин, получение справок и т.д., данные расходы Заказчик оплачивает самостоятельно.

3.3. Вознаграждение рассчитывается в зависимости от нижеуказанных характеристик объекта недвижимости:

	Услуги:	Размер агентского вознаграждения
	1. Услуги по продаже объекта недвижимости:	
<input type="checkbox"/>	Продажа жилого помещения на вторичном/первичном рынке	3% от стоимости объекта недвижимости.
<input type="checkbox"/>	Продажа жилого помещения на вторичном/первичном рынке для участника программы «АВИТО. Комфортная сделка»	2,5 % от стоимости объекта недвижимости.
<input type="checkbox"/>	- Продажа Объекта загородной недвижимости: земельного участка, дома, дачи, гаража в г. Красноярск. - Продажа Объекта коммерческой недвижимости.	3% от стоимости объекта недвижимости.

3.4. Размер Вознаграждения фиксируется Сторонами в Акте об оказании услуг.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения условий, предусмотренных п. 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. Договора, Заказчик вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения условий настоящего Договора путем письменного уведомления Исполнителя.

4.2. Стороны пришли к соглашению, что все споры, связанные с заключением, исполнением, расторжением Договора подлежат разрешению путем претензионного порядка урегулирования. Срок ответа на претензию составляет 10 рабочих дней.

4.3. В случае просрочки оплаты Вознаграждения, установленной п.3.3 Договора, Исполнитель вправе требовать от Заказчика неустойку в размере 0,1 % от общей стоимости оказанных услуг за каждый день просрочки.

4.4. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение будет являться следствием следующих обстоятельств: наводнение, пожар, землетрясение или другие стихийные явления, а также война, военные действия, блокада, акты или действия государственных органов, другие обстоятельства, не зависящие от воли Сторон.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стороны договорились, что в период действия Договора все лица, выразившие желание приобрести «Объект», считаются найденными в результате действий Исполнителя.

5.2. Ставя подпись на Договоре, Заказчик подтверждает, что на момент заключения Договора ему не известны лица, имеющие намерение приобрести «Объект», в том числе из числа знакомых и родственников.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «__» _____ 20__ г. включительно. Если ни одна из сторон не заявит о прекращении действия настоящего договора, договор считается пролонгированным на тот же срок.

6.2. Все дополнительные соглашения к настоящему Договору, в том числе Акты осмотра объекта недвижимости, и иные документы, оформленные в письменном виде, являются его неотъемлемой частью.

6.3. В соответствии с законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006г. Заказчик дает согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, указанных в разделе 7 данного Договора в целях исполнения обязательств, предусмотренных Договором, а так же на обмен данными между сторонами, для сокращения сроков проведения мероприятий по организации «Сделки», посредством электронной почты и мобильной связи. Электронный отчет и детализация данных мобильного телефона будут являться надлежащими доказательствами совершения конкретных действий.

6.4. Если вознаграждение Исполнителем выплачивается Заказчиком в день сдачи документов, на регистрацию перехода права собственности на Объект недвижимости, то в случае отказа госоргана зарегистрировать переход права собственности на объект недвижимости, полученные Исполнителем денежные средства от Заказчика, по требованию Заказчика подлежат возврату.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

6.6. Настоящий договор сторонами получен.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

паспорт: серия _____ № _____
выдан (кем) _____

(когда) _____

Адрес регистрации: _____

Эл. почта _____

Тел: _____

Подпись: _____ / _____

Исполнитель:

ООО «Квадрат»

Юридический адрес: 660135, г. Красноярск,

ул. Взлётная, 57, офис 13-3/1

ИНН 2465186023

КПП 246501001

ОГРН 1182468051545

р/с 40702810432400000461

к/с 30101810400000000725

Операционный офис "Красноярский" Филиала

ПАО "БАНК УРАЛСИБ" в г. Новосибирск

БИК 045004725

Генеральный директор

_____ О.В. Князюк

Контактные данные ответственного лица со стороны **Исполнителя:**

Ф.И.О. _____

тел: _____

**Акт
об оказании услуг
(по продаже объекта недвижимости)**

г. Красноярск

«__» _____ 2024 г.

Гр. _____,
(Ф.И.О. полностью)

именуемый (-ая) в дальнейшем «Сторона1», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Квадрат», в лице Генерального директора Князюк О.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона2», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт об оказании услуг (далее – «акт») о нижеследующем:

1. Настоящий акт составлен в подтверждение и доказательство того, что «Стороной2» по заданию «Стороны1» и в соответствии с *Эксклюзивным договором по продаже объекта недвижимости* от «__» _____ 2024 г. (далее – Договор) оказаны услуги: по поиску и подбору лица/лиц (Покупателя/ей), готового приобрести объект недвижимости, принадлежащий «Стороне1» - _____-комнатная квартира, по адресу: _____

(далее – объект недвижимости), которая соответствует заданным требованиям «Стороны1», «Стороной2» организованы показы объекта недвижимости, осуществлены переговоры от имени «Стороны1» по предстоящей сделке, осуществлены устные консультации по комплекту документов, необходимых для совершения сделки и регистрации перехода права по предстоящей сделке. При подписании настоящего акта «Сторона1» подтверждает факт выполнения «Стороной2» обязательств по Договору.

2. Услуги по Договору «Стороной2» оказаны «Стороне1» полностью, своевременно, надлежащим образом и на должном уровне.

3. «Сторона1» никаких претензий по исполнению обязательств по договору к «Стороне2» не имеет.

4. Стоимость Объекта недвижимости составляет _____ рублей.

5. Размер вознаграждения «Стороны2» составляет _____ рублей, НДС не облагается.

«Сторона1» обязуется указанное вознаграждение выплатить «Стороне2» либо в день сдачи документов на регистрацию перехода права собственности на Объект недвижимости, либо по факту регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

6. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную силу, и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

«Сторона1»: _____

«Сторона2»: Генеральный директор
ООО «Квадрат» _____ / О.В. Князюк /