

г. Иркутск

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Диалог+», в лице Генерального директора Макарова Дмитрия Руслановича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Исполнитель»,  
с одной стороны, и Гражданин РФ

---

*(фамилия, имя, отчество)*

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Заказчик предоставляет Исполнителю исключительные полномочия по продаже (отчуждению), принадлежащего ему на праве собственности объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу:

---

Кадастровый номер:

(далее – Объект).

### 2. Обязательства сторон:

2.1. **Исполнитель обязуется** в срок, определенный настоящим договором:

2.1.1. Распространить информацию о продаже Объекта.

2.1.2. Найти потенциального покупателя Объекта и провести с ним предварительные переговоры о его покупке.

2.1.3. Оказать бесплатные юридические консультации по всем вопросам, связанным с продажей Объекта.

2.1.4. Обеспечить соблюдение конфиденциальности условий настоящего договора, договора отчуждения Объекта, информацию о месте и времени проведения сделки.

2.1.5. В случае признания всех необходимых для заключения договора купли-продажи документов достаточными и надлежаще оформленными, подготовить договор купли-продажи Объекта и осуществить юридическое сопровождение сделки.

2.1.6. Не позднее, чем за 2 рабочих дня известить Заказчика о дате, времени и месте, на которые назначено заключение сделки отчуждения Объекта недвижимого имущества.

2.1.7. Еженедельно информировать Заказчика о ходе выполнения его поручения.

2.2. **Заказчик обязуется** с момента подписания настоящего договора:

2.2.1. Не отчуждать Объект в срок действия настоящего договора без участия Исполнителя, и не принимать задаток (аванс) на продажу Объекта без участия Исполнителя.

2.2.2. Не осуществлять самостоятельно рекламную деятельность, связанную с предложением продажи Объекта и публикацией личных контактов, либо контактов родственников/знакомых.

2.2.3. Не привлекать других участников рынка к продаже Объекта, в случае обращения потенциальных покупателей к Заказчику в течении одного дня сообщить о таком обращении Исполнителю.

2.2.4. Предоставить Исполнителю полномочия:

- распространять информацию о продаже Объекта любыми доступными средствами;

- вести переговоры с потенциальными покупателями Объекта;

2.2.3. В заранее согласованное время обеспечить доступ Исполнителя к Объекту для осмотра и показа потенциальным покупателям.

2.2.5. Не ухудшать техническое состояние Объекта с момента последнего осмотра его потенциальным покупателем.

2.2.6. Освободить Объект в течение \_\_\_\_\_ дней после подписания договора отчуждения Объекта и перехода права собственности в регистрирующем органе.

2.2.7. Сняться с регистрационного учета до подписания договора отчуждения Объекта.

2.2.8. К моменту подписания акта приема-передачи оплатить коммунальные услуги, электроэнергию и другие расходы по содержанию Объекта.

2.2.9. Передать Исполнителю документы или их копии, необходимые для выполнения действий, указанных в п. 1.1. настоящего договора, а именно:

- Копию свидетельства о праве собственности
- Копию технического паспорта на жилое помещение

### 3. Ответственность сторон

3.1. Ответственность Исполнителя.

3.1.1. Исполнитель несет материальную ответственность за сохранность документов, переданных ему Заказчиком, и, в случае утраты, обязуется восстановить утраченные документы за свой счет в месячный срок.

3.2. Ответственность Заказчика.

3.2.1. В случае отказа или уклонения\* Заказчика от совершения сделки с потенциальным покупателем, подобранным Исполнителем, а также при совершении сделки по отчуждению Объекта с потенциальным покупателем, подобранным не Исполнителем, Заказчик уплачивает Исполнителю вознаграждение за оказанные услуги в размере, предусмотренном в п. 4.3. настоящего договора.

3.2.2. В случае возникновения невозможности заключения договора отчуждения Объекта вследствие сокрытия Заказчиком обстоятельств, препятствующих отчуждению Объекта или предоставления несоответствующих действующему законодательству документов, последний выплачивает Исполнителю вознаграждение за оказанные услуги в размере вознаграждения, указанного в п. 4.3. настоящего договора.

### 4. Условия продажи объекта недвижимого имущества

4.1. Стоимость Объекта по данному договору, составляет

\_\_\_\_\_ рублей, которые Заказчик желает получить после совершения сделки.

4.2. Все изменения цены, указанной в п.4.1. настоящего договора, оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.3. Вознаграждение Исполнителю выплачивается за счет Заказчика в размере 3% от стоимости Объекта, указанной в п.4.1. настоящего договора.

4.4. Продажа Объекта осуществляется по цене, указанной в п. 4.1. настоящего договора, увеличенной на размер вознаграждения Исполнителя, предусмотренного п. 4.3. настоящего договора.

4.5. Вознаграждение Исполнителю выплачивается в течении одного дня, следующего за днем получения Заказчиком всей стоимости Объекта.

4.6. В случае неполучения Исполнителем денежных средств от Заказчика в соответствии с п. 4.3 и 4.5 настоящего договора, Заказчику начисляется пени в размере 0.5% от суммы за каждый день просрочки. При этом оплата пени не освобождает Заказчика от уплаты вознаграждения Исполнителю.

4.7. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Заказчика, Заказчик оплачивает Исполнителю вознаграждение, в размере, предусмотренном пунктом 4.3 настоящего договора в течении 5-ти рабочих дней после подачи Исполнителю уведомления о досрочном расторжении договора.

### 5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием причин непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, а также изменения нормативно-правовых актов Российской Федерации, неправомерных действий органов исполнительной власти или организаций технической инвентаризации, действий или бездействия жилищно-эксплуатационных организаций, органов внутренних дел или органов опеки и попечительства, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить доступными средствами.

5.2. Стороны обязаны поставить друг друга в известность о наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1. настоящего договора, в течение трех рабочих дней с момента их наступления и определить путем проведения переговоров возможные способы преодоления возникших обстоятельств.

\* Уклонением от заключения договора отчуждения признаётся действие или бездействие Заказчика без уважительной причины, приведшее к его не заключению в определённый настоящим договором срок.

## 6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в период действия настоящего договора, должны решаться ими прежде всего путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия между сторонами споры разрешаются в установленном законом порядке.

## 7. Сроки

7.1. Настоящий договор действует с момента его подписания и до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

7.2. В случае исполнения сторонами обязательств, ранее оговоренных в п.7.1 настоящего договора, срок его действия прекращается в день исполнения обязательств.

7.3. Досрочное прекращение действия настоящего договора не допускается, за исключением случаев:

- взаимного согласия сторон;
- наступления обстоятельств непреодолимой силы (раздел 5 договора);
- предоставление Исполнителю уведомления, подписанного Заказчиком о требовании досрочного расторжения настоящего договора с оплатой Исполнителю вознаграждения в соответствии с п. 4.7 настоящего договора.

## 8. Особые условия

---

---

---

---

## 9. Заключительные условия

9.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Любое изменение или дополнение к настоящему договору должно быть оформлено в виде дополнительного соглашения и подписано сторонами.

### Адреса и подписи сторон Заказчик:

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ (дата и место рождения)

\_\_\_\_\_ (адрес регистрации по месту жительства)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

телефон: \_\_\_\_\_

### Исполнитель:

ООО «Диалог+» ИНН: 3808225138 КПП:380801001 ОГРН 1123850031546 ОКПО 22851098

Р/с № 40702810310050006691 Банк: Филиал Точка Банк КИВИ Банк (акционерное общество) БИК

044525797 К/с 30101810445250000797 664007 г. Иркутск, ул. Поленова 1/1 оф. 410/2 Тел. (3952) 664651

**Исполнитель**

**Заказчик**

\_\_\_\_\_ /Д.Р. Макаров/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

По взаимному согласию Исполнителя и Заказчика срок действия настоящего договора продлевается до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Исполнитель**

**Заказчик**

\_\_\_\_\_ /Д.Р. Макаров/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /