**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ по продаже объекта недвижимости №**

г. Москва, «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

**ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, в лице Генерального директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, именуемое в «Заказчик», и

**ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-»**, в лице Генерального директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой Стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор возмездного оказания услуг (далее – «Договор») о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. По настоящему Договору Исполнитель принимает обязательство оказать Заказчику риэлторские услуги по продаже Объекта недвижимости, а Заказчик принимает обязательство оплатить услуги Исполнителя на условиях настоящего Договора.

1.2. Объект недвижимости, который Заказчик продает – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- (далее – **«Объект»**). Объект принадлежит Заказчику по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрировано в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк \*\*\*\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Осуществить поиск покупателя объекта недвижимости.

2.1.2. Разместить рекламу в средствах массовой информации, в базах данных.

2.1.3. Вести переговоры с покупателями и их представителями от имени Заказчика, организовать осмотры объекта покупателями.

2.1.4. Предоставлять Заказчику следующие консультации:

- по документам, необходимым для совершения сделки купли-продажи;

- по расчетам с покупателем;

- по процедуре оформления сделки и государственной регистрации;

- по составу и сумме расходов при совершении сделки купли-продажи;

- по Акту приема-передачи недвижимости;

- по процедуре снятия с регистрационного учета (для жилых помещений);

- по налогообложению сторон сделки.

2.1.5. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком. В случае расторжения Сторонами настоящего Договора, истечения срока его действия возвратить Заказчику полученные от него документы в течение трех рабочих дней с момента исполнения Заказчиком условий настоящего Договора.

2.1.6. Обеспечить присутствие своего представителя на всех организуемых осмотрах.

2.1.7. Принять в счет цены объекта предоплату от подобранного Исполнителем покупателя, его представителя в интересах Заказчика.

2.1.8. Получить по доверенности, выданной Заказчиком, документы, необходимые для совершения сделки купли-продажи.

2.1.9. Совершить все подготовительные действия, необходимые для заключения договора купли-продажи, включая проверку наличия у сторон сделки документов, необходимых для оформления договора купли-продажи в простой письменной форме (в нотариальной – по решению сторон сделки) и государственной регистрации сделки. Подготовить тексты доверенностей, соглашения о внесении предоплаты, иных документов по мере необходимости с внесением условий, защищающих права и законные интересы Заказчика.

2.1.10. Организовать оформление договора купли-продажи и государственную регистрацию сделки государственном органе.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Назначить соисполнителей по Договору. Передавать часть своих обязательств по настоящему Договору привлеченным соисполнителям за свой счет, оставаясь ответственным перед Заказчиком за действия (бездействие) последних.

2.3. Обязанности Заказчика:

2.3.1. Предоставить Исполнителю оригиналы (на обозрение) и простые копии (на хранение) документов, подтверждающих право собственности Заказчика на продаваемый объект.

2.3.2. При подписании настоящего Договора Заказчик гарантирует, что объект не продан, не обещан, не заложен; в споре, под арестом не находится, иных обременений нет. Заказчик гарантирует достоверность предоставленной Исполнителю информации; отсутствие каких-либо скрытых дефектов, прав третьих лиц на продаваемый объект. Заказчик обязуется со дня подписания настоящего Договора не обременять недвижимость какими-либо правами третьих лиц.

2.3.3. Не производить в течение срока действия настоящего Договора замену документов лиц, участвующих в сделке, без крайней необходимости с предварительным уведомлением Исполнителя. В случае если Заказчик является гражданином иностранного государства, Заказчик обеспечивает получение нотариально удостоверенного перевода паспорта на русский язык и передает его Исполнителю не позднее чем за три дня до планируемого подписания договора, либо обеспечивает Исполнителю возможность организовать нотариальный перевод, предоставляя оригинал паспорта на срок до трех рабочих дней. Аналогичные правила распространяются на иные документы, составленные на иностранном языке (доверенности, согласия на сделку, проч.).

2.3.4. Своевременно оплатить Исполнителю вознаграждение и возместить согласованные и подтвержденные документально расходы.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Получать информацию о ходе исполнения работы с использованием контактного телефона Исполнителя, письменные отчеты Исполнителя (по запросу), давать Исполнителю поручения в соответствии с настоящим Договором.

2.4.2. Получать консультации по вопросам, указанным в п.2.1.2 настоящего Договора.

2.4.2. Заявить в любое время после заключения настоящего Договора и по его завершении рекламацию на работу сотрудников Исполнителя, привлеченных соисполнителей (п. 2.2.1.) по телефону: 8(999)360-44-15 или направить письменную рекламацию по адресу Исполнителя.

**3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. Вознаграждение Исполнителя по настоящему Договору составляет 6% от стоимости Объекта. Вознаграждение Исполнителя должно быть выплачено Заказчиком полностью в течение 5 (пять) рабочих дней после регистрации права перехода собственности.

3.2. Подтвержденные расходы Исполнителя, связанные с получением документов по доверенности, оплачиваются Заказчиком.

**4. СРОК ДОГОВОРА. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ СТОРОНАМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.**

4.1. Настоящий Договор заключен Сторонами на срок на \_\_\_\_\_\_ месяцев до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.2. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными полностью в день государственной регистрации перехода права к новому собственнику Объекта в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве или другого региона РФ.

4.3. В случае задержки в предоставлении Заказчиком документов, необходимых для оформления сделки, а также окончания срока их действия, необходимости корректировки документов, срок, установленный п. 4.1., соразмерно продлевается.

**5. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе одной из Сторон только в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, направив Исполнителю письменное мотивированное уведомление, при существенном или неоднократном нарушении Исполнителем обязательств по Договору.

5.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор при нарушении Заказчиком обязательств по Договору, делающем исполнение Договора невозможным.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. Стороны несут ответственность по настоящему Договору в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае отказа или при уклонении Заказчика от выплаты Исполнителю вознаграждения на условиях настоящего Договора, Исполнитель вправе обратиться в суд с требованием о взыскании с Заказчика соответствующего вознаграждения в двойном размере, понесенных Исполнителем расходов, а также суммы пени за просрочку.

6.3. Исполнитель лишается права на получение вознаграждения в случае умышленного предоставления Заказчику заведомо ложной информации при исполнении настоящего Договора, а если вознаграждение уже выплачено Заказчиком, Исполнитель обязан вернуть Заказчику все полученное в течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования и выплатить Заказчику неустойку в размере вознаграждения.

6.4. На сумму просроченных по настоящему Договору платежей начисляется пеня из расчета 0,2% в день.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

7.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам условия настоящего Договора и любую информацию, полученную в процессе выполнения обязательств, а также не использовать приобретенную таким образом информацию для целей, не связанных с исполнением настоящего Договора.

7.2. При исполнении обязательств по настоящему Договору Исполнитель представляет исключительно интересы Заказчика, обеспечивает соблюдение его пожеланий и требований, руководствуется действующим законодательством.

7.3. Контактные телефоны Заказчика\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; адрес для получения корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Контактные телефоны Исполнителя: 8 999 360 44 15, адрес электронной почты: commercial-shop@mail.ru

7.4. Действительными являются заявления, уведомления, направленные Сторонами по электронной почте.

**ЗАКАЗЧИК:**

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

 **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

**Генеральный директор**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-**