



www.indigo-yalta.com

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОГОВОР № _____ О предоставлении услуг по отчуждению объекта недвижимости

г. Ялта.

" _____ " _____ 20__ г.

АН «INDIGO», в лице директора Бортника Андрея Викторовича именуемого в дальнейшем "Риэлтор", действующего на основании Свидетельства о Государственной регистрации субъекта предпринимательской деятельности № 2146000000014408

И _____
Проживающий(ая): _____

именуемый (ые) в дальнейшем "Клиент", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Риэлтор по настоящему договору обязуется совершить действия направленные на продажу Объекта недвижимости Клиента _____ (вид объекта: квартира, дом и т.д.), далее Объекта, расположенного по адресу: _____

_____, а Клиент обязуется оплатить Риэлтору его вознаграждение.

1.2. Объект принадлежит Клиенту на праве _____ (собственности, владения, пользования, распоряжения, если по доверенности), что подтверждается _____ (вид документа – договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, приватизация, доверенность и т.п.).

Полная характеристика Объекта содержится в Приложении №1 к настоящему договору.

1.3. Цена Объекта определена заказчиком и составляет _____
Долларов США в гривневом эквиваленте.

1.4. Клиент обязуется выплатить вознаграждение Риэлтора за услуги, оказываемые по настоящему договору, в размере _____% от коммерческой стоимости Объекта/фиксированная сумма в размере _____ на момент расчета с покупателем.

1.5. В случае нарушения обязательств со стороны Клиента, он выплачивает Риэлтору штраф в размере 10% от коммерческой стоимости Объекта.

2. ОБЯЗАННОСТИ РИЭЛТОРА

- 2.1. Консультировать Клиента по вопросам купли-продажи недвижимости
- 2.2. Осуществлять поиск покупателя на Объект.
- 2.3. Разрабатывать и размещать рекламу (интернет, СМИ и т.д.) Виды и объем рекламы определяются Риэлтором самостоятельно.
- 2.4. Риэлтор организует просмотр реализуемого объекта недвижимости.
- 2.5. Проводить переговоры с потенциальными покупателями, согласовывать сроки, порядок оплаты, оформления сделки.
- 2.6. Самостоятельно подготовить документы для сделки с Объектом или оказать содействие в их сборе.
- 2.7. Организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи Объекта недвижимости.
- 2.8. Оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки

3. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

- 3.1. Предоставить при подписании договора оригиналы правоустанавливающих и/или прочих имеющихся документов на Объект.
- 3.2. Предоставить достоверные сведения о выставленном объекте недвижимости и гарантировать, что данный объект под залогом либо арестом не состоит, не обременен какими-либо обязательствами и правами, в том числе третьих лиц и в судебном порядке никем не оспаривается.
- 3.3. Обеспечить доступ Риэлтора и покупателей для просмотра Объекта.
- 3.4. Не заключать сделки по отчуждению выставленного объекта недвижимости без представителя Риэлтора.
- 3.5. Оплатить за свой счет все имеющиеся задолженности на момент отчуждения объекта недвижимости по коммунальным и прочим платежам.
- 3.6. Обеспечить явку всех собственников, а также лиц, согласие которых необходимо для оформления сделки по отчуждения объекта недвижимости.
- 3.7. Клиент обязуется не снимать объект с продажи: не поднимать цену: не обращаться в другие агентства недвижимости: не заниматься отчуждением объекта самостоятельно.
- 3.8. Выплатить вознаграждение Риэлтора в порядке и размере, указанном в Пункте 1.4. настоящего договора.

4. ГАРАНТИИ СТОРОН

Риэлтор гарантирует:

4.1. Сохранность документов, полученных им от Клиента;

4.2. Конфиденциальность полученной от Клиента информации и использование ее исключительно по согласованию с Клиентом для единственной цели - продажи Объекта.

Клиент гарантирует:

4.3. Достоверность предоставленной информации по Объекту.

5. СРОК ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до « _____ » _____ года включительно.

5.2. Договор считается продленным на тот же срок, если ни одна из сторон по истечении срока действия Договора не заявила в письменном виде о его расторжении.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае утраты Риэлтором документов, переданных ему Клиентом, восстановить их за свой счёт в сроки, установленные для выдачи дубликатов таких документов

6.2. Основаниями для освобождения обеих сторон от ответственности за неисполнение обязательств по договору являются обстоятельства, предусмотренные Гражданским кодексом УК. Невозможность исполнения обязательств (форс-мажор) доказывается стороной, которая не выполнила принятые на себя обязательства по договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие из настоящего Договора решаются непосредственно между сторонами путем переговоров. При не урегулировании спора путем переговоров, спор разрешается в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Если Объект находится в долевой (совместной) собственности, договор должны подписать все собственники, и определить в договоре, либо в соглашении, что один из их числа представляет интересы остальных по заключенному договору, либо с каждым собственником должен быть заключен отдельный договор на продажу его доли.

7.4. Агент, отвечающий за выполнение настоящего договора _____.

7.5. Дополнительные условия:

- Заказчик не возражает против использования фотографий и/или графических изображений отчуждаемого Объекта

Исполнителем в рекламных целях.

7.6. Услуги Риэлтора по настоящему Договору считаются выполненными, а настоящий Договор- прекращенным, с момента юридического оформления договора отчуждения выставленного объекта недвижимости в нотариальном порядке.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КЛИЕНТ: _____

ПАСПОРТ (кем и когда выдан): _____

ДАТА И МЕСТО РОЖДЕНИЯ: _____

МЕСТО РЕГИСТРАЦИИ _____

МЕСТО ПРОЖИВАНИЯ _____

ТЕЛ: _____

ПОДПИСЬ 1: _____ (_____)

2: _____ (_____)

3: _____ (_____)

[АН. "INDIGO" СПД Бортник А.В.](#)

[ИНН 2485912034](#)

[Свидетельство № 2146000000014408](#)

[Юр.адрес: 98612, АРКрым, г.Ялта,](#)

[Ул.Московская, 29/25](#)

www.indigo-yalta@mail.ru

ПОДПИСЬ: _____

г. Ялта

« ____ » _____ 20__ г.

Клиент _____
(Фамилия, Имя, Отчество, подпись)

_____ (Фамилия, Имя, Отчество, подпись)

Сотрудник АН «INDIGO» _____
(Фамилия, Имя, Отчество)

ХАРАКТЕРИСТИКА ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА Техническая характеристика квартиры

Место нахождения Объекта (город, район, улица)	
№ дома, квартиры	
Этажность (этаж)	
Просмотр (условия)	
Комнаты: /всего/изолированных/	
Балкон /лоджия/	
Площадь: / по обследованию БТИ/ /общая/жилая/кухни/	
Газ/эл.плита	
Жел.дверь, решетки	
Время последнего ремонта	
Наличие перепланировки (узаконена/не узаконена)	
Межкомнатные двери	
Сан/узел (раздельный, совмещенный)	
Телефон, интернет, КТВ	
Наличие счетчиков	
Отопление и горячая вода	
Встроенная мебель:	
Состояние квартиры	
Иное имущество:	

Клиент: _____

Риэлтор: _____

Юридическая характеристика

Наличие арестов, обременений и т.п.	
Количество зарегистрированных в отчуждаемом объекте	
Наличие родственников ранее зарегистрированных в отчуждаемом объекте находящихся в армии, местах заключения и т.п.	
Наличие несовершеннолетних детей	
Во время приватизации объекта были учтены права несовершеннолетних, недееспособных ограниченно дееспособных	

Настоящим Клиент подтверждает достоверность предоставленной Риэлтору информации об отчуждаемом Объекте _____

(наименование Объекта)

(подпись Ф.И.О.)