



ДОГОВІР ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ продавцю нерухомості

м. Київ

«__» _____ 200__ р.

_____, надалі – «Замовник»,
в особі _____, який діє на
підставі _____, з однієї сторони, та

_____, надалі – «Виконавець»,
в особі _____, який діє на
підставі _____, з іншої сторони,

які в подальшому разом називаються «Сторони», а кожен окремо – «Сторона»,
уклали цей договір про нижчевикладене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Виконавець зобов'язується надати Замовнику посередницькі та інформаційно-консультаційні послуги із сприяння укладенню договору купівлі-продажу нерухомого майна, а Замовник зобов'язується оплатити Виконавцеві зазначені послуги, в строк та на умовах, передбачених цим договором.

1.2. Виконавець за цим договором сприяє укладенню між Замовником (продавцем) і третьою особою (покупцем) договору купівлі-продажу наступного нерухомого майна:

тип об'єкта: _____ (квартира, житловий будинок, будівля, споруда, приміщення);

адреса: _____;

поверх: _____; кількість поверхів в будинку: _____;

площа: _____ кв.м., у т.ч. житлова _____ кв.м., що складається з наступних приміщень:

_____;

інші характеристики нерухомого майна: _____.

1.3. Ціна, за якою Замовник має намір продати нерухоме майно, становить: _____
(_____).

1.4. Замовник цим підтверджує і гарантує, що:

- він є власником нерухомого майна, право власності було набуто ним у повній відповідності з вимогами законодавства і він має всі необхідні права і повноваження для укладення договору купівлі-продажу нерухомого майна;

- на момент підписання цього договору нерухоме майно нікому не продане, не відчужене іншим способом, не передане в оренду (найм) іншим особам; під заборону, арештом, в заставі (іпотеці), податковій заставі не перебуває; щодо нерухомого майна відсутні судові спори, будь-які права, обтяження чи обмеження з боку третіх осіб;

- Замовнику не відомі властивості або недоліки нерухомого майна, які роблять його непридатним для використання за призначенням або можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна інших осіб або призвести до пошкодження або зменшення вартості нерухомого майна;

- зазначені гарантії відповідатимуть дійсності також на момент укладення договору купівлі-продажу нерухомого майна.

1.5. Нерухоме майно належить Замовнику на праві власності на підставі _____, виданого _____

«__» _____ р., та зареєстроване в _____

(бюро технічної інвентаризації) «__» _____ р. в книзі _____ під номером _____.

1.6. Замовник надає Виконавцю виключне (ексклюзивне) право на вчинення дій, передбачених цим договором, протягом строку дії цього договору. Протягом зазначеного строку Замовник зобов'язується утриматись від укладення договорів щодо нерухомого майна за сприянням інших осіб або самостійно, не уповноважувати інших осіб здійснювати пошук покупців нерухомого майна та не здійснювати такий пошук самостійно.

1.7. Для забезпечення виконання зобов'язань за цим договором одночасно з його підписанням Замовник передав Виконавцю на зберігання правовстановлювальний документ, зазначений в пункті 1.5. цього договору, а також технічний паспорт на нерухоме майно.

2. ПОРЯДОК НАДАННЯ ПОСЛУГ

2.1. Для сприяння укладенню договору купівлі-продажу нерухомого майна Виконавець вчиняє наступні дії:

- розміщує інформацію про нерухоме майно в базах даних агентств нерухомості, засобах масової інформації та мережі Інтернет;

- вивчає попит на нерухоме майно та здійснює пошук потенційних покупців нерухомого майна;

- збирає, аналізує та систематизує інформацію про потенційних покупців нерухомого майна;

- надає Замовнику інформацію про потенційних покупців нерухомого майна;
 - надає потенційним покупцям інформацію про нерухоме майно;
 - демонструє нерухоме майно потенційним покупцям та організовує проведення з ними переговорів щодо укладення договору купівлі-продажу нерухомого майна;
 - супроводжує Замовника під час нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу нерухомого майна.
- 2.2. Виконавець не зобов'язується сприяти державній реєстрації переходу права власності на нерухоме майно.
- 2.3. Передача Замовнику інформації про потенційних покупців нерухомого майна може оформлюватись актом прийому-передачі інформації.

3. ВИНАГОРОДА ВИКОНАВЦЯ

- 3.1. В разі укладення договору купівлі-продажу нерухомого майна Замовник зобов'язується сплатити Виконавцю винагороду за надання послуг за цим договором, в т.ч. за зберігання документів, в сумі _____ (_____) гривень, крім того ПДВ _____ (_____) гривень, всього з ПДВ _____ (_____) гривень.
- 3.2. Якщо договір купівлі-продажу нерухомого майна буде укладений за ціною, вищою від зазначеної в пункті 1.3. цього договору, Замовник зобов'язується сплатити Виконавцю додаткову винагороду в розмірі ___ % (_____) відсотків від різниці між фактичною ціною продажу нерухомого майна і ціною, зазначеною в пункті 1.3. цього договору. Зазначений розмір винагороди включає ПДВ.
- 3.3. Замовник зобов'язується сплатити Виконавцю винагороду також у разі, якщо договір купівлі-продажу нерухомого майна буде укладений після закінчення строку дії цього договору, з покупцем, інформацію про якого Замовнику надав Виконавець.
- 3.4. Замовник зобов'язується сплатити Виконавцю винагороду одночасно з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу нерухомого майна.
- 3.5. В разі виникнення неможливості виконати цей договір в зв'язку з діями чи бездіяльністю Замовника (в т.ч. в разі відмови Замовника від цього договору або його розірвання на вимогу Замовника), він зобов'язується сплатити Виконавцю винагороду за надання послуг за цим договором, в т.ч. за зберігання документів, в сумі _____ (_____) гривень, крім того ПДВ _____ (_____) гривень, всього з ПДВ _____ (_____) гривень, а також відшкодувати Виконавцю всі його витрати за цим договором, протягом двох календарних днів з дня виставлення Виконавцем відповідного рахунку.

4. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 4.1. **Замовник має право:**
- 4.1.1. вимагати від Виконавця належного виконання цього договору;
 - 4.1.2. інші права, передбачені законодавством та цим договором.
- 4.2. **Замовник зобов'язаний:**
- 4.2.1. надати Виконавцю повну і достовірну інформацію про нерухоме майно;
 - 4.2.2. безперешкодно допускати в нерухоме майно з метою його огляду потенційних покупців в супроводі працівників Виконавця;
 - 4.2.3. без погодження з Виконавцем не змінювати продажну ціну нерухомого майна протягом дії цього договору;
 - 4.2.4. своєчасно і в повному обсязі сплатити належну Виконавцю винагороду;
 - 4.2.5. виконувати інші обов'язки, передбачені цим договором.
- 4.3. **Виконавець має право:**
- 4.3.1. залучати для виконання цього договору третіх осіб;
 - 4.3.2. інші права, передбачені законодавством та цим договором.
- 4.4. **Виконавець зобов'язаний:**
- 4.4.1. забезпечити схоронність документів, переданих йому Замовником на зберігання, та повернути їх Замовнику в момент нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу нерухомого майна або в день припинення цього договору;
 - 4.4.2. повідомляти Замовнику на його вимогу всі відомості про хід виконання цього договору.

5. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- 5.1. Цей договір набирає чинності з дня його підписання Сторонами та діє протягом _____ (_____) місяців. Якщо у відповідну дату зобов'язання Замовника з оплати послуг Виконавця залишаються невиконаними, відповідні положення цього договору продовжують діяти до моменту повного виконання Замовником його зобов'язань.

6. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

- 6.1. Цей договір припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, та в інших випадках, передбачених цим договором та законодавством.
- 6.2. Одностороння відмова Замовника від цього договору не допускається.
- 6.3. Цей договір може бути розірваний за згодою Сторін.

- 6.4. Цей договір може бути розірваний Виконавцем в односторонньому порядку в разі порушення Замовником умов цього договору. Договір є розірваним з моменту одержання Замовником повідомлення Виконавця про відмову від договору.
- 6.5. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього договору протягом одного тижня після закінчення строку дії договору він вважається продовженим на такий самий строк і на тих самих умовах, які передбачені цим договором.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 7.1. У разі порушення строків сплати належної Виконавцю винагороди Замовник зобов'язується сплатити Виконавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення.
- 7.2. У разі недотримання Замовником гарантій, зазначених в пункті 1.4. цього договору, Замовник зобов'язується негайно відшкодувати Виконавцю всі понесені ним в зв'язку з цим збитки.
- 7.3. У разі порушення Замовником умов цього договору, в т.ч. в разі односторонньої відмови від цього договору, Замовник зобов'язується сплатити Виконавцю штраф в розмірі _____ грн.
- 7.4. Виконавець відповідає перед Замовником за втрату або пошкодження документів, прийнятих від Замовника на зберігання, на загальних підставах.
- 7.5. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором, якщо таке невиконання або неналежне виконання сталося внаслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажору), на час дії таких обставин. Обставинами непереборної сили є надзвичайні і невідворотні за даних умов обставини, які унеможливають виконання Стороною її зобов'язань, не залежать від волі Сторони, виникли після підписання цього договору, і які Сторона не могла передбачити або запобігти їм розумними засобами.
- 7.6. Виконавець не відповідає перед Замовником за виконання третіми особами договору купівлі-продажу нерухомого майна.

8. ІНШІ УМОВИ

- 8.1. В разі зміни статусу Сторони як платника податків або реквізитів Сторони, зазначених в цьому договорі, вона зобов'язується повідомити про це іншу Сторону письмово у строк не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дня настання таких змін. В протилежному випадку, дії здійснені іншою Стороною за попередніми реквізитами, вважаються здійсненими належним чином.
- 8.2. Умови цього договору а також інформація, одержана однією Стороною від іншої, є суворо конфіденційними. Замовник не має права без згоди Виконавця розголошувати або використовувати одержану від Виконавця інформацію у власних інтересах чи в інтересах інших осіб як під час, так і після закінчення дії цього договору. Виконавець має право розголошувати і використовувати одержану від Замовника інформацію тільки в межах, необхідних для належного виконання цього договору.
- 8.3. У разі виникнення спорів або суперечок за цим договором або у зв'язку з ним, Сторони будуть намагатись вирішити їх шляхом переговорів. В разі недосягнення згоди спори між Сторонами підлягають передачі на вирішення до суду відповідно до законодавства України.
- 8.4. Визнання частини цього договору недійсною не тягне за собою недійсності всього договору. В цьому разі договір зберігає чинність та продовжує діяти за винятком визнаної недійсною частини.
- 8.5. Цей договір складено українською мовою у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної з Сторін.

9. РЕКІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Замовник

Виконавець

Місцезнаходження: _____
 Телефон: _____ Факс: _____
 Ідентифікаційний код: _____)
 Індивідуальний податковий номер: _____
 Свідоцтво про реєстр. пл. ПДВ: _____
 Банківські реквізити: _____

Місцезнаходження: _____
 Телефон: _____ Факс: _____
 Ідентифікаційний код: _____)
 Індивідуальний податковий номер: _____
 Свідоцтво про реєстр. пл. ПДВ: _____
 Банківські реквізити: _____

Статус платника податку на прибуток підприємств
 (на загальних умовах, передбачених Законом України
 «Про оподаткування прибутку підприємств» або ін.):

Статус платника податку на прибуток підприємств
 (на загальних умовах, передбачених Законом України
 «Про оподаткування прибутку підприємств» або ін.):

_____/_____/_____

_____/_____/_____

АКТ
прийому-передачі інформації

м. Київ

«___» _____ 200__ р.

_____, надалі – «Замовник»,
в особі _____, який діє на
підставі _____, з однієї сторони, та

_____, надалі – «Виконавець»,
в особі _____, який діє на
підставі _____, з іншої сторони,
які в подальшому разом називаються «Сторони»,
склали цей Акт про нижчевикладене.

Відповідно до умов Договору про надання послуг від «___» _____ 200__ р. Виконавець передав, а
Замовник прийняв інформацію про потенційних покупців нерухомого майна:

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. _____;
5. _____.

Передав:
Виконавець

Прийняв:
Замовник

_____ / _____ /

_____ / _____ /

АКТ
прийому-передачі наданих послуг

м. Київ

«___» _____ 200__ р.

_____, надалі – «Замовник»,
в особі _____, який діє на
підставі _____, з однієї сторони, та

_____, надалі – «Виконавець»,
в особі _____, який діє на
підставі _____, з іншої сторони,
які в подальшому разом називаються «Сторони»,
склали цей Акт про нижчевикладене.

Відповідно до умов Договору про надання послуг від «___» _____ 200__ р. (далі – Договір)
Виконавець передав, а Замовник прийняв надані посередницькі та інформаційно-консультаційні послуги із
сприяння укладенню договору купівлі-продажу нерухомого майна.

Послуги надані у повній відповідності з умовами Договору. Претензій до Замовника Виконавець не має.

Винагорода Виконавця за надання послуг за Договором складає _____ (_____) гривень,
крім того ПДВ _____ (_____) гривень, всього з ПДВ _____ (_____) гривень.

Передав:
Виконавець

Прийняв:
Замовник

_____/_____/_____

_____/_____/_____