**Договор оказания услуг по поиску**

**покупателя на объект недвижимого имущества**

г. Екатеринбург «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Индивидуальный предприниматель Волков Леонид Николаевич** (ОГРНИП 320665800034572)**,** именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (-ая,-ое) в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»** заключили настоящий договор **(далее – Договор)** о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель обязуется оказать услуги по поиску покупателя на объект недвижимости Заказчика: нежилое помещение с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(далее - Объект)**, план и характеристики которого указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, а Заказчик обязуется оплатить стоимость услуг Исполнителя на условиях, установленных настоящим Договором.
	2. Объект принадлежит Заказчику на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_ (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_ в Приложении № 2 к настоящему Договору).
	3. Перечень существенных условий, на которых Заказчик готов осуществить сделку продажи или мены Объекта, распределение рекламных и прочих расходов, а также размер и порядок оплаты стоимости услуг Исполнителя определяются в Приложении № 3 к настоящему Договору.
	4. Настоящий Договор является **не эксклюзивным**, Заказчик имеет право самостоятельного поиска покупателя на Объект. При заключении Заказчиком договора купли-продажи или мены Объекта с покупателем не указанным в Таблице показов (Приложение № 4 к настоящему Договору) услуги Исполнителя не оплачиваются, при этом уплате Заказчиком подлежат расходы Исполнителя, указанные в п. 3 Приложения № 3 к настоящему Договору.
2. **ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**
	1. Провести проверку документов на Объект на предмет готовности к заключению сделки купли-продажи или мены, предоставить Заказчику рекомендации, либо оказать содействие в устранении выявленных недостатков.
	2. Консультировать Заказчика по вопросам продажи и мены Объекта, предоставлять информацию о его рыночной стоимости, а также имеющемся на него спросе на рынке с учетом характеристик Объекта.
	3. Осуществлять поиск покупателя на Объект, разрабатывать и размещать рекламу за свой счет или за счет Заказчика. Виды и объем рекламы определяются Исполнителем самостоятельно.
	4. Проводить переговоры с потенциальными покупателями, организовать и проводить показы Объекта, передавать возможным покупателям всю интересующую их информацию об Объекте, оказывать содействие Заказчику и потенциальным покупателям в согласовании условий договора купли-продажи или мены Объекта.
	5. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания между Заказчиком и привлеченным Исполнителем покупателем договора купли-продажи или мены Объекта, либо предварительного соглашения на заключение договора купли-продажи или мены Объекта, предоставить Заказчику Акт об оказанных услугах (Приложение № 5 к настоящему Договору).
3. **ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**
	1. В момент подписания настоящего Договора предоставить Исполнителю в отношении Объекта выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданную не ранее, чем за месяц до подписания Договора.
	2. Заполнить Приложение №1 к настоящему Договору с полной характеристикой Объекта.
	3. Информировать Исполнителя на момент подписания настоящего Договора об известных Заказчику обременениях и правопритязаниях в отношении Объекта, в случае возникновения таких обременений и правопритязаний в отношении Объекта в период действия Договора незамедлительно уведомить об этом Исполнителя посредством E-mail.
	4. Информировать Исполнителя на момент подписания настоящего Договора об известных Заказчику задолженностях по оплате услуг по содержанию Объекта и оплате налоговых платежей по Объекту, в случае возникновения таких задолженностей в период действия Договора незамедлительно уведомить об этом Исполнителя посредством E-mail.
	5. В случае причинения Объекту вреда, либо каких-либо иных действий, которые могут изменить рыночную стоимость Объекта в период действия Договора незамедлительно уведомить об этом Исполнителя посредством E-mail.
	6. Назначить контактное лицо для разрешения вопросов Исполнителя, связанных с исполнением настоящего Договора.
	7. Обеспечить доступ Исполнителя и потенциальных покупателей для просмотра Объекта.
	8. Выполнять все действия и формальности, необходимые для совершения сделки по купле-продаже или мене Объекта, с привлеченным Исполнителем покупателем.
	9. Фактически освободить Объект и передать его привлеченному Исполнителем покупателю в сроки, предусмотренные договором купли-продажи или мены Объекта.
	10. Оплатить услуги Исполнителя в порядке и размере, установленном в Приложении № 3 к настоящему Договору.
	11. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения подписать Акт об оказанных услугах, либо предоставить мотивированный отказ от подписания Акта об оказанных услугах. В случае неподписания Акта об оказанных услугах и непредоставления мотивированного отказа от его подписания в установленный настоящим пунктом срок услуги Исполнителя, оказанные в рамках настоящего Договора, считаются оказанными в полном объеме с надлежащим качеством и принятыми Заказчиком.
4. **СРОК ДОГОВОРА**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до \_\_.\_\_.202\_ г.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае нарушения сроков оплаты услуг Исполнителя, Заказчик обязан уплатить Исполнителю неустойку в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.
	2. Основаниями для освобождения Сторон от ответственности за неисполнение обязательств по Договору являются обстоятельства непреодолимой силы. Невозможность исполнения обязательств (форс-мажор) доказывается Стороной, не исполнившей обязательства по Договору.
6. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. В момент заключения настоящего Договора все предшествующие между Сторонами переговоры в устной и письменной форме, противоречащие условиям настоящего Договора, теряют силу.
	2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность, не разглашать условия Договора третьим лицам. Заказчик не возражает против использования Исполнителем фотографий и/или графических изображений Объекта в рекламных целях.
	3. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия в соответствии с действующим законодательством РФ.
	4. В случае изменения реквизитов Сторон, указанных в настоящем Договоре, Сторона, изменившая реквизиты уведомляет другую Сторону посредством E-mail в течение 5 календарных дней с момента внесения таких изменений.
	5. Ответственным лицом за исполнение обязательств по Договору со стороны Исполнителя назначается:

Волков Леонид Николаевич, тел.: 8-922-222-84-51, Е-mail: lvolkov198@gmail.com

* 1. Ответственным лицом за исполнение обязательств по Договору со стороны Заказчика назначается:

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

(ФИО, серия и номер паспорта, контактный телефон, Е-mail)

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ИСПОЛНИТЕЛЬ:** |
| ООО  | Индивидуальный предприниматель Волков Леонид Николаевич |
| Юридический адрес:  | Адрес: 623119, Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Вайнера, д. 27А, кв. 9 |
| Фактический адрес:ИНН/КПП:ОГРН:Расчетный счет: БИК:Банк:Корр. счет:Телефон: Е-mail: | ИНН: 662514685167ОГРНИП: 320665800034572Расчетный счет: 40802810916540073410БИК: 046577674Банк: УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНККорр. счёт: 30101810500000000674Телефон: 8-922-222-84-51Е-mail: lvolkov198@gmail.com |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /****М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Волков Л.Н. /****М.П.** |

**Приложение № 1**

к договору оказания услуг по поиску покупателя

на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА**

**Техническая характеристика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Место нахождение Объекта** (Область, город, район, улица, номер дома) |  |
| **Назначение Объекта** |  |
| **Количество этажей в здании**  |  |
| **Этаж расположения Объекта** |  |
| **Год постройки** |  |
| **Площадь Объекта**  |  |
| **Высота потолка** |  |
| **Материал стен** |  |
| **Материал перекрытий** |  |
| **Отдельный вход** (есть/нет) |  |
| **Дата последнего ремонта** |  |
| **Количество изолированных помещений в составе Объекта** |  |
| **Количество санитарных узлов на этаже расположения Объекта** |  |
| **Электричество (напряжение, мощность)** |  |
| **Лифт**  |  |
| **Телефон**  |  |
| **Интернет**  |  |
| **Система пожаротушения** |  |
| **Кондиционирование и вентиляция**  |  |
| **Сигнализация** |  |
| **Парковка**  |  |
| **Охрана** |  |
| **Управляющая организация**  |  |
| **Обслуживающая организация**  |  |
| **Видеонаблюдение**  |  |
| **Пропускная система**  |  |
| **Доступ на территорию**  |  |
| **Транспортная доступность** |  |
| **Условия просмотра (в какой день и время)** | **пн. - пт. с 09:00 до 17:00** |

 **Юридическая характеристика Объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Титульный собственник (юридический владелец) Объекта** |  |
| **Вид собственности (единоличная, общая собственность)** |  |
| **Готовность правоустанавливающих и иных документов на Объект к сделке по продаже или мене** |  |
| **Наличие арестов, обременений, судебных споров и претензий в отношении Объекта и т.п.** |  |
| **Наличие перепланировки (узаконена/не узаконена)** |  |

**Настоящим Заказчик подтверждает достоверность предоставленной Исполнителю информации об Объекте.**

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

М.П.

**Приложение № 3**

к договору оказания услуг по поиску покупателя

на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

1. **ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ, НА КОТОРЫХ ЗАКАЗЧИК ГОТОВ ОСУЩЕСТВИТЬ СДЕЛКУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИЛИ МЕНЫ ОБЪЕКТА**
	1. Отчуждение Объекта производится путем: заключения договора купли-продажи или мены – по согласованию сторон.
	2. Стоимость отчуждения Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.
	3. Форма расчетов: безналичный расчет
	4. Сроки оплаты: единовременно

**2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ С ИСПОЛНИТЕЛЕМ**

* 1. Стоимость услуг Исполнителя, оказываемых в рамках Договора, составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН.
	2. Обязательства Исполнителя по Договору считаются исполненными с момента подписания Заказчиком договора купли-продажи или мены Объекта, либо предварительного соглашения на заключение договора купли-продажи или мены Объекта с покупателем, указанным в таблице показов (приложение № 4 к Договору).
	3. Заказчик оплачивает Исполнителю стоимость услуг, указанную в п. 2.1. настоящего Приложения в течение 5 банковских дней с момента подписания между Заказчиком и покупателем, указанным в Таблице показов (Приложение № 4 к Договору) договора купли-продажи или мены Объекта, либо предварительного соглашения на заключение договора купли-продажи или мены Объекта.

2.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя по реквизитам, указанным в пункте 7 Договора.

2.5. При осуществлении расчетов по Договору Заказчик в поле «Назначение платежа» платежных документов обязан указывать: «Оплата по договору оказания услуг по поиску покупателя на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.».

2.6. Обязательство Заказчика по оплате услуг Исполнителя считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

**3. ОПЛАТА РАСХОДОВ, СВЯЗАННЫХ С ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА**

* 1. Расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, распределяются между Сторонами в следующем порядке:
		1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Волков Л.Н. /М.П. |

**Приложение № 4**

к договору оказания услуг по поиску покупателя

на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

**ФОРМА**

**ТАБЛИЦА ПОКАЗОВ ОБЪЕКТА**

Исполнитель в соответствии с Договором оказания услуг по поиску покупателя на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. произвел показ Объекта: нежилое помещение с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, потенциальным покупателям и/или третьим лицам, представляющих покупателей, перечисленным ниже.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата | Название и ИНН организации / профиль деятельности организации  | ФИО представителя арендатора и/или третьего лица представляющего арендатора | Пожелания к объекту, срокам, условиям договора аренды | Подпись представителя арендатора и/или третьего лица представляющего арендатора | Подпись Исполнителя |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Заказчик согласен вести переговоры с указанными в настоящей Таблице покупателями с целью заключения договора купли-продажи или мены Объекта.

Учитывая коммерческую ценность вышеприведенной информации, Заказчик обязуется не проводить переговоры с указанными покупателями и/или с третьими лицами, представляющими покупателей, без участия Исполнителя.

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Волков Л.Н. /М.П. |

**Приложение № 5**

к договору оказания услуг по поиску покупателя

на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

**ФОРМА**

**Акт об оказанных услугах**

**Индивидуальный предприниматель Волков Леонид Николаевич** (ОГРНИП 320665800034572), именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и

**--------------------------------**, именуемый (-ая,-ое) в дальнейшем «Заказчик», в лице **-----------------**, действующего на основании **-----------------**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнитель в соответствии с условиями Договора оказания услуг по поиску покупателя на объект недвижимого имущества от «--» ----- 20-- г. **(далее — Договор)** нашел следующего покупателя на нежилое помещение Заказчика с кадастровым номером **-----------------**, площадью --- кв.м, расположенное по адресу: **----------------------------------------------------------------------------**: **--------------------------------------------------------------------**,

 (полное наименование, ИНН, ОГРН, адрес)

с которым Заказчик в свою очередь подписал договор купли-продажи или мены, либо предварительное соглашение на заключение договора купли-продажи или мены вышеуказанного объекта недвижимого имущества.

1. Стоимость услуг Исполнителя по Договору составила **-----------------** (**-----------------**) руб. 00 коп., НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН.
2. Заказчик претензий к качеству оказанных Исполнителем услуг не имеет.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Волков Л.Н. /М.П. |