****

**Договор № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_**

**возмездного оказания услуг**

**г. Новокузнецк** «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***2017 г***.

**ООО «Номинал»,** в лице ***директора Сапожковой Юлии Анатольевны***, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем ***«Исполнитель»***, быть ее ответственным исполнителем, с одной стороны,

и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем ***«Заказчик»***, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

***1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ***

1.1. С целью однозначного понимания определений и понятий, используемых в настоящем Договоре, стороны достигли согласия об их использовании с таким содержанием:

1.1.1. **«Основной договор»** - любая сделка, которая предусматривает переход имущественных прав на недвижимое имущество «Заказчика», указанное в п. 2.2. настоящего Договора, в том числе, но не исключительно, путем: отчуждения, дарения, обмена, предоставления в пользование с правом выкупа, внесения этого имущества в уставной фонд юридического лица, отказа от права собственности.

1.1.2. **«Третьи лица»** - потенциальные приобретатели, их представители и другие лица, заинтересованные в заключении Основного договора;

1.1.3. **«Объект недвижимости»** - недвижимое имущество, имущественные права, инвестиционные права.

1.2. Другие понятия, используемые в настоящем Договоре, наделены Сторонами значением, которое определено действующим законодательством РФ (нормативное значение), а в случае отсутствия нормативного значения термина или понятия, Стороны наделяют такие термины и понятия общепринятым значением.

1. ***ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА***

2.1. По договору возмездного оказания услуг «Исполнитель» обязуется по заданию «Заказчика» оказать услуги, указанные в п. 2.2. настоящего договора, а «Заказчик» обязуется оплатить эти услуги.

2.2. «Заказчик» поручает, а «Исполнитель» принимает на себя обязательства по предоставлению «Заказчику»

находящейся по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** д***.*** \_\_\_\_\_\_, кв***. \_\_\_\_\_\_***, принадлежащий «Заказчику» на праве собственности, этаж/этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., именуемое в дальнейшем «Объект недвижимости».

2.3.Стоимость «Объекта недвижимости» устанавливается по соглашению сторон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Стоимость «Объекта недвижимости», указанная в п. 2.3. настоящего Договора, не является окончательной и может изменяться по договоренности между «Заказчиком» и «Исполнителем» путем подписания Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.5. Фактически понесенные затраты по настоящему Договору несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(Заказчик, Исполнитель)*

**3. *ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ***

* 1. По просьбе «Заказчика» обеспечить рекламу «Объекта недвижимости».
  2. Оказывать помощь «Заказчику» в подготовке правоустанавливающих и иных документов, необходимых для проведения сделки по отчуждению, регистрации права «Объекта недвижимости», перехода права собственности.
  3. По поручению «Заказчика» производить оплату квитанций и платежей от имени «Заказчика», но за счет «Исполнителя», связанную с оказанием услуг согласно настоящего Договора.
  4. Принимать задаток, аванс, предоплату, гарантийный взнос за «Объект недвижимости» от Третьих лиц.
  5. Обеспечить выполнение настоящего Договора надлежащим образом и в надлежащий срок.

1. ***ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА***

4.1. В течение срока действия настоящего Договора не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников) по отчуждению указанного «Объекта недвижимости» и подбору вариантов обмена с кем-либо.

4.2. Принимать работу «Исполнителя» и подписать Акт выполненных работ, оплатить услуги **«Исполнителя»** по настоящему Договору.

4.3. Информировать «Исполнителя» на момент подписания настоящего Договора об обременениях «Объекта недвижимости» (т.е. правах и (или) притязаниях со стороны третьих лиц: членов семьи, родственников, кредиторов, судебных приставов исполнителей и др.), а также, в случае возникновения таких обременений в период действия настоящего Договора, немедленно сообщить об этом «Исполнителю».

4.4. Погасить все задолженности (если таковые имеются) по коммунальным, налоговым платежам в отношении «Объекта недвижимости» не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до заключения Основного договора, а также обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных в «Объекте недвижимости» физических лиц в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня заключения Основного договора.

* 1. Уведомлять «Исполнителя» о своем местонахождении на весь срок действия настоящего Договора.
  2. «Заказчик» может присутствовать на всех мероприятиях, связанных с оформлением документов на недвижимость, принадлежащую ему или оформить надлежащим образом доверенность на своего представителя или представителя «Исполнителя».
  3. Перед сделкой «Заказчику» необходимо:

4.7.1. предъявить на сделку паспорт (подлежит обмену в 20, 45 лет, после регистрации брака и смене фамилии).

4.7.2. «Исполнитель» предупреждает, что до снятия с регистрационного учета и выезда из объекта недвижимости удерживается 20 000 рублей (для снятия с регистрационного учета в судебном порядке).

1. ***ПРАВА СТОРОН***

**5.1.** «**Исполнитель» имеет право**:

5.1.1. Получить от «Заказчика» для ознакомления оригиналы правоустанавливающих документов на «Объект недвижимости» и других необходимых для заключения Основного договора документов.

5.1.2. Рекомендовать «Заказчику» осуществить финансирование дополнительных расходов для рекламно-маркетингового продвижения «Объекта недвижимости» за счет «Заказчика».

5.1.3. Требовать от «Заказчика» должного выполнения последним своих обязательств по настоящему Договору.

**5.2.** **«Заказчик» имеет право:**

5.2.1. Присутствовать на встречах и переговорах «Исполнителя» с Третьими лицами.

5.2.2. Требовать от «Исполнителя» должного выполнения последним своих обязательств по настоящему Договору.

1. ***ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ***

6.1. Со дня подписания «Заказчиком» и Третьим лицом Основного договора или со дня подписания «Заказчиком» и «Исполнителем» Акта выполненных работ считается, что «Исполнитель» должным образом выполнил свои обязательства по Договору и имеет неоспоримое право на получение вознаграждения.

6.2. Размер вознаграждения Исполнителя по настоящему Договору составляет: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей***. «Заказчик» обязан оплатить услуги «Исполнителя» по настоящему Договору в день совершения отчуждения «Объекта недвижимости», а если отчуждение не совершено или не может быть совершено по независящим от «Исполнителя» причинам, то в течение трех календарных дней после того, как «Исполнитель» предъявил «Заказчику» требование об уплате вознаграждения (оплате услуг). Вся разница между ценой, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, и ценой, фактически уплаченной покупателем, принадлежит «Исполнителю» и «Заказчику» в равных долях.

6.3. В случае если на протяжении 6 (шести) месяцев с момента расторжения или завершения срока действия настоящего договора «Заказчик» заключит Основной договор с Третьими лицами, информация о которых была ему предоставлена «Исполнителем», «Заказчик» обязуется выплатить ему полную стоимость вознаграждения, указанную в п. 6.2. настоящего Договора.

1. ***СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА***

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20*16* г., кроме случая, когда «Исполнитель» выполнит взятое на себя по настоящему Договору обязательство досрочно. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения «Заказчиком» взятых на себя по настоящему Договору обязательств об оплате услуг «Исполнителя», настоящий Договор действует до полного расчета «Заказчика» с «Исполнителем».

7.2. Если ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону и в письменной форме о желании прекратить настоящий договор за 10 календарных дней до истечения его действия, то настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. В случае принятия «Заказчиком» или «Исполнителем» аванса или задатка за Объект и/или заключения предварительного договора купли-продажи «Объекта недвижимости», срок действия настоящего Договора продлевается на срок исполнения обязательств по указанным соглашениям.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.4.1. Досрочно, по взаимному соглашению сторон, о чем сторонами подписывается Дополнительное соглашение, в котором урегулируются все вопросы понесенных затрат и компенсаций, связанных с исполнением настоящего Договора.

7.4.2. По инициативе любой стороны в случае невыполнения одной из сторон условий настоящего Договора, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4.3. В других случаях, определенных действующим законодательством.

1. ***ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН***

8.1. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе «Заказчика» он обязуется оплатить неустойку исходя из цены и объема выполненных работ (оказанных услуг) согласно прейскуранта «Исполнителя», а также расходы, фактически понесенные «Исполнителем» в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору согласно Акта выполненных работ, предоставляемому «Исполнителем» «Заказчику» на момент расторжения настоящего Договора. С прейскурантом «Исполнителя» «Заказчик» ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в момент подписания настоящего Договора.

8.2. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе «Заказчика» он обязуется оплатить расходы по рекламе, согласно действующего Прейскуранта тарифов, утвержденного «Исполнителем», являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. «Заказчик» обязан возместить «Исполнителю» убытки, вызванные недостоверной информацией об «Объекте недвижимости» и условиях его продажи, которую «Заказчик» передал «Исполнителю».

8.4. При заключении «Заказчиком» Основного договора с использованием информации, предоставленной «Исполнителем» в обход последнего, в том числе при заключении предварительного договора купли-продажи либо соглашения о задатке с Третьими лицами, поиск которых был осуществлен «Исполнителем», «Заказчик» уплачивает «Исполнителю» неустойку в размере 100 (сто)% вознаграждения услуг «Исполнителя», указанного в п. 6.2. настоящего Договора.

8.5. При просрочке выплаты «Заказчиком» неустойки «Исполнителю» (просрочка должника) на сумму долга начисляются пени в размере 0,3% за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает «Заказчика» от возврата суммы неустойки.

* 1. Стороны договорились, что п.п. 8.2., 8.3. имеют силу соглашения о неустойке.
  2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы (чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства – стихийные бедствия, военные действия), при задержке оформления документов из-за изменений в законодательстве, сбоев в работе государственных органов при условии уведомления другой стороны о наступлении таких обстоятельств. В таком случае Договор продлевается на период устранения указанных обстоятельств.

1. ***ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ***

9.1. Настоящий Договор составлен и подписан на русском языке на 4 (четырех) страницах в 2 (двух) идентичных по смыслу и по тексту экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для «Заказчика» и «Исполнителя».

9.2. В случае изменения собственных реквизитов Стороны сообщают друг другу об этом в течение 2 (двух) календарных дней, следующих за появлением таких изменений.

9.3. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют силу лишь в том случае, если они заверены подписями сторон или подписями их уполномоченных представителей с указанием даты такого исполнения.

9.4. «Исполнитель» и «Заказчик» подтверждают, что одинаково понимают значение и условия настоящего Договора, его правовые последствия, действительность намерений при его заключении, а также то, что этот настоящий Договор не заключен в связи с ошибкой, обманом, в результате злоумышленной договоренности Сторон, и не является фиктивным или ложным.

9.5. Все разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора разрешаются:

9.5.1. путем переговоров;

9.5.2. путем обращения в Комитет защиты прав потребителей и участников рынка недвижимости СРО «Ассоциации риелторов Кемеровской области»;

9.5.3. в судебном порядке.

**В соответствии с Федеральным законом от 27.02.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Заказчик подтверждает свое согласие на хранение, обработку, передачу своих персональных данных: фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; паспортные данные; место регистрации; номера телефонов; адрес электронной почты; ИНН; место работы, а также не возражает против использования Исполнителем фотографий и /или графических изображений объекта в рекламных целях в целях оказания услуг по данному Договору. Данное согласие действует в течение 5 (пяти) лет. По истечении указанного срока персональные данные Заказчика подлежат уничтожению. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

*подпись*   *(ФИО)*

1. ***РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН***

*Договор нами прочитан, понятен, все условия разъяснены, со всем вышеприведенным согласны:*

|  |
| --- |
| **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**  **ООО «Номинал»**  Почтовый адрес: 654007, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д 25, оф. 60  Юридический адрес: 654007, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 25, оф. 60  ИНН/КПП 4217033030/421701001  Р/с 40702810726000002721 Кемеровской отделение № 8615 Сбербанка России г. Кемерово  к/с 30101810200000000612  БИК 043207612  Тел.: (3843) 74-70-74  Адрес электронной почты: sapozhkova\_ya@nominal42.com  Исполнитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись, М.П.) |
| **ЗАКАЗЧИК:**  Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_  Место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |