

город Минск

_____2017 года

Гражданин (ка) _____, являющийся (яся) потребителем риэлтерской услуги, именуемый (ая) в дальнейшем «**ЗАКАЗЧИК**», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Риэлт», действующее на основании специального разрешения (лицензии) № 02240/334 на право осуществления деятельности по оказанию юридических услуг (риэлтерские услуги) выданного Министерством юстиции Республики Беларусь на основании решения от 21 марта 2017г. № 50 и зарегистрированного в реестре специальных разрешений (лицензий) Министерства юстиции Республики Беларусь за № 334, договора обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» (Представительство «Белгосстраха» по Советскому району г. Минска) от 12 апреля 2017г., страховой полис Серия БР № 0002321 от 12 апреля 2017г. (срок действия с 13 апреля 2017г. по 12 апреля 2018г.), в лице директора Трефилова Игоря Петровича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «**ИСПОЛНИТЕЛЬ**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** оказывает **ЗАКАЗЧИКУ** следующие риэлтерские услуги при продаже принадлежащего **ЗАКАЗЧИКУ** на праве собственности _____, (в дальнейшем **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**), по адресу _____ **ориентировочной стоимостью** _____ **долларов США:**

1.1.1. по организации и размещению рекламы;

1.1.2. подбор варианта сделки с **ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ**;

1.1.3. организация и проведение согласования условий предстоящей сделки;

1.1.4. оказание помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с **ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ**.

1.1.5. по содействию при заключении, исполнении, прекращении договора купли-продажи **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.1. **ЗАКАЗЧИК** оплачивает услуги **ИСПОЛНИТЕЛЯ** по настоящему Договору в соответствии с тарифами (ставка) на риэлтерские услуги, установленными законодательством Республики Беларусь (Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14.03.2008 года № 386, в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 20.07.2009 N 957).

ЗАКАЗЧИК с тарифами (ставка) на риэлтерские услуги, установленными законодательством ознакомлен до подписания настоящего договора. Акт ознакомления – Приложение 1.

На момент подписания настоящего Договора стоимость риэлтерской услуги **ИСПОЛНИТЕЛЯ** в соответствии с Протоколом согласования цены (Приложение 2) составляет _____% от стоимости **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**, указанной в п. 1.1. настоящего Договора.

Окончательная стоимость риэлтерской услуги **ИСПОЛНИТЕЛЯ** определяется в процентном отношении от стоимости **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**, указанной в договоре купли-продажи **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**.

2.2. **ЗАКАЗЧИК** оплачивает услуги по факту их выполнения.

2.3. При расторжении настоящего Договора по инициативе **ЗАКАЗЧИКА** или отказе **ЗАКАЗЧИКА** от настоящего Договора, им производится оплата фактически оказанных риэлтерских услуг, подтвержденных документально.

2.4. **ЗАКАЗЧИК** оплачивает риэлтерские услуги **ИСПОЛНИТЕЛЯ** путем внесения наличных денежных средств в бухгалтерию **ИСПОЛНИТЕЛЯ** либо на расчетный счет **ИСПОЛНИТЕЛЯ**, указанный в разделе 11 настоящего Договора, в течение 2 (двух) дней с момента оказания **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** услуг, а при расторжении (прекращения по иным основаниям) настоящего Договора по инициативе **ЗАКАЗЧИКА** или отказе **ЗАКАЗЧИКА** от исполнения настоящего Договора – в течение 2 (двух) дней с момента расторжения или отказа.

2.5. **ЗАКАЗЧИК** подписывает в офисе **ИСПОЛНИТЕЛЯ** Акт об оказанных услугах, который составляется **ИСПОЛНИТЕЛЕМ**, либо предоставляет письменный мотивированный отказ от подписания Акта с изложением причин отказа. В случае, если **ЗАКАЗЧИК** не подпишет Акт и не представит **ИСПОЛНИТЕЛЮ** мотивированный отказ от подписания Акта с изложением причин отказа, услуги по настоящему договору подлежат оплате в полном объеме, а Акт об оказанных услугах подписывается **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** в одностороннем порядке.

2.6. Расчеты между **ЗАКАЗЧИКОМ** и покупателем **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ** не регулируются настоящим Договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:

3.1. Размещать объявления о продаже **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ** в специализированных средствах массовой информации.

3.2. Внести заявку на продажу **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ** в собственную компьютерную базу данных.

3.3. Предлагать **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** всем потенциальным покупателям, обратившимся к **ИСПОЛНИТЕЛЮ**.

3.4. Производить, по согласованию с **ЗАКАЗЧИКОМ**, показ **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ** потенциальным покупателям.

3.5. Предоставить помещение **ЗАКАЗЧИКУ** для обсуждения условий предстоящей сделки с потенциальным покупателем **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**.

3.6. Снять **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** с продажи и прекратить его рекламу, после совершения **ЗАКАЗЧИКОМ** или потенциальным покупателем юридически значимых действий, свидетельствующих о намерении заключить сделку с **ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ**.

ИСПОЛНИТЕЛЬ при наличии покупателя, готового приобрести **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**, обязан:

3.7. Организовать согласование и подписание соглашения между **ЗАКАЗЧИКОМ** и покупателем **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ** об условиях осуществления предстоящей сделки (в дальнейшем **СОГЛАШЕНИЕ**).

3.8. Проверить подлинность правоустанавливающих документов, предоставленных **ЗАКАЗЧИКОМ**, а также – правомочия участников предстоящей сделки.

3.9. Организовать сбор документов, необходимых для совершения сделки с **ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ**.

3.10. Установить перечень лиц, имеющих права в отношении **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ** и информировать **ЗАКАЗЧИКА** о наличии таких лиц и их правах.

3.11. Организовать удостоверение (нотариусом или регистратором) сделки купли-продажи **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**, по согласованию с нотариусом (регистратором) и **ЗАКАЗЧИКОМ** согласовать дату удостоверения сделки.

3.12. Оказать консультационную помощь **ЗАКАЗЧИКУ** в вопросах формы расчета по сделке, определенной в **СОГЛАШЕНИИ**, заключенном между **ЗАКАЗЧИКОМ** и покупателем **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**.

3.13. Соблюдать конфиденциальность информации, полученной в процессе предоставления риэлтерских услуг **ЗАКАЗЧИКУ**. Обязанность соблюдения конфиденциальности остается в силе после завершения отношений между **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** и **ЗАКАЗЧИКОМ**.

3.14. Информировать **ЗАКАЗЧИКА** о ходе исполнения настоящего договора. Предупреждать о возможных препятствиях и изменениях в процессе совершения сделки с **ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ**.

3.15. Сохранять надлежащим образом документы, полученные от **ЗАКАЗЧИКА** для исполнения обязательств по настоящему Договору. Перечень переданных **ИСПОЛНИТЕЛЮ** документов указывается в пункте 10.2. настоящего Договора.

3.16. В случае расторжения настоящего Договора (окончания срока действия настоящего Договора) вернуть **ЗАКАЗЧИКУ** в течение одного дня с момента предъявления соответствующего письменного требования, все предоставленные им документы. Документы, собранные или подготовленные **ИСПОЛНИТЕЛЕМ**, передаются **ЗАКАЗЧИКУ** в течение одного дня после произведения оплаты услуг по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов.

4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

ЗАКАЗЧИК обязан:

4.1. Обеспечить **ИСПОЛНИТЕЛЯ** информацией и документами, необходимыми для выполнения им своих обязательств.

4.2. Не препятствовать покупателю и **ИСПОЛНИТЕЛЮ** в получении информации об **ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ**, необходимой для подготовки и осуществления сделки. Заявить о наличии требований в отношении объекта недвижимости со стороны третьих лиц, которые могут повлечь негативные для покупателя последствия (в т.ч. причинение покупателю убытков и признание сделки недействительной).

4.3. Предоставлять **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** к осмотру потенциальным покупателям по предложению **ИСПОЛНИТЕЛЯ**.

4.4. При наличии покупателя, готового приобрести **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** на условиях **ЗАКАЗЧИКА**, заключить с покупателем **СОГЛАШЕНИЕ**, об условиях совершения сделки с **ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ**.

4.5. Не ухудшать техническое состояние и не изменять внутреннее оборудование **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**, не использовать **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** в качестве залога, не сдавать **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** в аренду во все время действия настоящего договора; не отчуждать объект недвижимости без участия **ИСПОЛНИТЕЛЯ**.

4.6. Предоставить **ИСПОЛНИТЕЛЮ** подтвержденные документально сведения:

4.6.1. о характеристиках **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**, наличии технических и эксплуатационных недостатков, дефектов);

4.6.2. обо всех лицах, имеющих право собственности на данный **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** и право пользования им

4.6.3. о супруге, имевшемся на момент возникновения у **ЗАКАЗЧИКА** права собственности на **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**;

4.6.4. о находящихся в производстве судов спорах, предметом которых является **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**;

4.6.5. о вынесенных судебных решениях в отношении **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**, а также наличии залога, арестов, запретов, долговых обязательств, отношений аренды, любых договоров, предметом которых является **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**;

4.6.6. о наличии психических и иных заболеваний, которые могут повлечь непонимание своих действий и невозможность руководить ими, а также опасных инфекционных и иных заболеваний у собственников **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**, сособственников и членов семьи собственника **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**, проживающих

(проживавших) в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ, что может впоследствии служить основанием для возникновения спора по совершенной сделке;

4.6.7. о фактах снятия с регистрационного учета и месте последующей регистрации лиц, проживавших ранее в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ совместно с **ЗАКАЗЧИКОМ**;

4.6.8. об имеющемся у собственника (сособственника) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ опекуне (попечителе);

4.6.9. обо всех лицах, ранее проживавших в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ совместно с **ЗАКАЗЧИКОМ**, в настоящее время находящихся вне территории Республики Беларусь, на действительной воинской службе, на учебе, в местах лишения свободы, в доме престарелых и других учреждениях социального типа.

4.7. Соблюдать конфиденциальность информации, полученной в процессе взаимодействия с **ИСПОЛНИТЕЛЕМ**, в том числе не разглашать содержание (условия) настоящего договора. Обязанность соблюдения конфиденциальности остается в силе после завершения отношений между **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** и **ЗАКАЗЧИКОМ**.

4.8. Выполнять требования **ИСПОЛНИТЕЛЯ** в процессе реализации условий настоящего Договора (предъявлять необходимые документы, прибывать в учреждения, нотариальную контору, другие места в согласованное время, а также обеспечить явку иных лиц, присутствие которых необходимо, либо предоставить нотариально засвидетельствованное согласие указанных лиц).

4.9. Оплатить услуги **ИСПОЛНИТЕЛЯ** в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.10. Известить **ИСПОЛНИТЕЛЯ** в письменной форме о намерении изменить условия настоящего Договора.

4.11. Заблаговременно письменно информировать **ИСПОЛНИТЕЛЯ** о приемлемых сроках совершения юридически значимых действий в целях реализации настоящего договора. Письменно уведомлять **ИСПОЛНИТЕЛЯ** об изменении сведений в правоустанавливающих документах, паспортных данных, а также прав третьих лиц на объект в течение трех дней с момента наступления таких изменений.

4.12. В течение срока действия настоящего Договора не заключать подобные соглашения с любыми другими посредниками, не вести переговоров с потенциальными покупателями без согласия **ИСПОЛНИТЕЛЯ**.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Оплата платежей (государственные пошлины, платежи за регистрацию прав, изготовление технической документации и т.п.) при осуществлении сделки производится лично **ЗАКАЗЧИКОМ**.

5.2. **ЗАКАЗЧИК** заявляет:

5.2.1. Лицами, имеющими права на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (ПРАВООБЛАДАТЕЛИ) являются: _____, —собственник _____, —супруга собственника.

5.2.2. ПРАВООБЛАДАТЕЛИ обладают дееспособностью в полном объеме, не страдают заболеваниями способными повлечь непонимание своих действий и невозможность руководить ими, а также опасными инфекционными заболеваниями (туберкулез и другие) и согласны отчуждать ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ на условиях настоящего Договора и

5.2.3. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ не разделён на доли, никому другому не продан, не подарен, не заложен, под арестом и запрещением не состоит, судебного спора о нем не имеется, свободен от любых прав и притязаний третьих лиц, скрытых недостатков не имеет.

5.2.4. Ранее, в течение последних 5 (пяти) лет недвижимое имущество **ЗАКАЗЧИКОМ** _____.

6. СРОКИ СДЕЛКИ.

6.1. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** организывает:

6.1.1. Согласование условий предстоящей сделки в срок до 2 (двух) рабочих дней с момента подбора варианта сделки с ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ с учетом возможности и пожеланий сторон о предстоящей сделке. Моментом подбора варианта сделки с ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ является достижение между **ЗАКАЗЧИКОМ** и покупателем ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ СОГЛАШЕНИЯ о намерении совершить сделку с ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1. В случае не достижения согласия споры между сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия по взаимному согласию сторон.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, определенных законодательством Республики Беларусь, а также в следующих случаях:

- выявления обстоятельств, делающих невозможным законное совершение сделки;
- отказа приобретателя ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ от совершения сделки;
- невозможности наступления условий совершения сделки, если таковые условия указаны в СОГЛАШЕНИИ, подписанном между **ЗАКАЗЧИКОМ** и приобретателем ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ;
- появления обстоятельств, при которых **ИСПОЛНИТЕЛЬ** не вправе оказывать риэлтерские услуги **ЗАКАЗЧИКУ**.

При расторжении настоящего договора в одностороннем порядке инициатором расторжения высылается второй стороне уведомление не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты расторжения.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует по _____ года включительно. После подбора варианта сделки и заключения **ЗАКАЗЧИКОМ** и покупателем **СОГЛАШЕНИЯ** об условиях совершения сделки, при необходимости срок действия договора продлевается по соглашению Сторон.

Окончание срока действия договора на этапе подбора варианта сделки с **ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ** (поиск покупателя) влечет прекращение обязательств сторон по настоящему Договору.

Окончание срока действия договора на этапе продажи **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ** (при подобранном варианте сделки) не влечет прекращение обязательств сторон по настоящему Договору. В данном случае Договор действует до полного и надлежащего его исполнения сторонами.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1. В случае признания судом сделки с **ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ** недействительной из-за невыполнения или ненадлежащего выполнения **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** своих обязательств по настоящему договору, **ИСПОЛНИТЕЛЬ** возмещает **ЗАКАЗЧИКУ** причиненные убытки. Вина **ИСПОЛНИТЕЛЯ** определяется судом.

9.2. Стороны признают, что исполнение обязательств **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** обусловлено волей и действиями **ЗАКАЗЧИКА** и покупателя **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**, должностных лиц учреждений, организаций и предприятий, участвующих в процессе подготовки документов и осуществления сделки по отчуждению **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** не несет ответственность за предоставление неверной информации должностными лицами других предприятий, учреждений и организаций.

Стороны не несут ответственности за:

а) действия нотариуса, регистратора, государственных органов и иных организаций, в том числе и в случае предоставления ими недостоверной информации в виде документов, а также иных сведений;

б) отказ государственных органов и иных организаций и лиц, в компетенцию которых входит выдача документов и сведений, от предоставления данных документов и сведений либо несвоевременное их предоставление;

в) невозможность или просрочку исполнения обязательств по договору, если в процессе работы выявятся обстоятельства, препятствующие совершению сделки;

г) в случае невозможности выполнения условий совершения сделки, предусмотренных **СОГЛАШЕНИЕМ** об условиях совершения сделки, заключённым **ЗАКАЗЧИКОМ** и покупателем в соответствии с настоящим Договором.

9.3. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** не несёт ответственность за решение **ЗАКАЗЧИКА** совершить сделку с **ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ** с характеристиками, несоответствующими технической документации.

9.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных) обстоятельств, стороны освобождаются от ответственности.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Стороны подписывают каждую страницу настоящего Договора. Признание недействительным части настоящего договора не влечет недействительности его в целом.

10.2. Принадлежность **ЗАКАЗЧИКУ** **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ** подтверждается

1. _____

2. _____

3. _____

10.3. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** не гарантирует **ЗАКАЗЧИКУ** нахождения реального покупателя на **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**.

10.4. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** за исполнение настоящего Договора назначает ответственными:

риэлтера: Цай Т. А свидетельство об аттестации риэлтера, выданное Министерство юстиции Республики Беларусь № 900 до 09 июля 2018г. Идентификационная пластиковая карточка АВ № 0015977

10.6. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** и **ЗАКАЗЧИК** согласовывают объём рекламы **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**, которую будет размещать **ИСПОЛНИТЕЛЬ** в рамках оказания услуг по настоящему договору, Соглашением о рекламе (Приложение 3).

11 РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

ИСПОЛНИТЕЛЬ	ПОТРЕБИТЕЛЬ
Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Риэлт»	Дехтяр Валерий Иванович
220090, г. Минск, ул. Широкая, д 3, помещение 148, комн. 6. УНП 192776208, ОКПО 500427595000 р/с 3012000587720 в ОАО «Белгазпромбанк», ЦБУ №706, МФО 153001742, г. Минск, ул. Богдановича д. 116. Тел. 224 2828	Гражданин РБ паспорт _____, выдан _____ _____, л/№ _____ адрес места жительства: тел. _____
Директор _____	Потребитель _____

