**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **о продаже Объекта недвижимости**

г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

гр.РФ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Исполнитель", с одной стороны, и

гр. РФ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуем\_\_ в дальнейшем «***Заказчик»,*** с другой стороны, вместе именуемые

Стороны, руководствуясь действующим законодательством, заключили настоящий Договор о

нижеследующем:

**1 Предмет договора**

1.1. Предметом Договора является оказание *Исполнителем* комплекса услуг, направленных на продажу

объекта недвижимости в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(далее именуемый *Объект недвижимости,* описание которого дано в Приложении № 1 к Договору).

1.2. Собственниками *Объекта недвижимости* являются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

***Заказчик* гарантирует, что *Объект недвижимости* принадлежит ему(им) по праву собственности**

**или он вправе распоряжаться Объектом, не обременен правами третьих лиц, не находится в споре, не**

**сдан в аренду, не заложен и под запретом (арестом) не состоит. *Заказчик* гарантирует, что**

**совершеннолетние собственники *Отчуждаемого объекта недвижимости* полностью дееспособны, на**

**учете в ПНД или НД не состоят, за консультативной помощью в ПНД не обращались.**

1.3. В *Отчуждаемом объекте недвижимости* на регистрационном учете состоят: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. *Заказчик* устанавливает предварительную стоимость *Объекта недвижимости* в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

**2 Права и обязанности сторон**

***Исполнитель* обязуется:**

2.1. Консультировать *Заказчика* по юридическим и технологическим вопросам подготовки и проведения

сделки по отчуждению Объекта недвижимости.

2.2. Обеспечить соблюдение интересов *Заказчика* в течение всего срока действия настоящего Договора и

полную сохранность переданных *Исполнителю* документов, а в случае утраты последних по вине

*Исполнителя,* восстановить их за свой счет при наличии соответствующих полномочий.

2.3. Провести рекламную кампанию, направленную на поиск потенциальных покупателей.

2.4. Организовывать и проводить для покупателей просмотры *Объекта недвижимости* в согласованное

с *Заказчиком* время.

2.5. По поручению *Заказчика* при условии наделения соответствующими полномочиями собрать все

документы по *Объекту недвижимости,* необходимые для совершения сделки, либо оказать содействие

*Заказчику* в оформлении и получении этих документов.

2.6. Провести проверку комплекта документов на *Объект недвижимости* на предмет их соответствия

действующему законодательству.

2.7. По поручению *Заказчика* заключить с потенциальным Покупателем (или его представителем)

договор по приобретению *Объекта недвижимости,* определяя условия договора по своему усмотрению.

Принять обеспечительный платеж в счет стоимости *Объекта недвижимости.*

2.8. Организовать подписание договора по отчуждению объекта недвижимости и оказать содействие в

государственной регистрации.

***Исполнитель* вправе:**

2.9. Привлекать к исполнению своих обязанностей третьих лиц в порядке и на условиях по своему

усмотрению.

2.10. При исполнении настоящего Договора допускается исполнение услуг по частям.

2.11. Услуги *Исполнителя* считаются оказанными в момент заключения договора направленного на

отчуждение *Объекта недвижимости.*

***Заказчик* обязуется:**

2.12. Передать *Исполнителю* на ответственное хранение подлинники документов, подтверждающих

право собственности на *Объект недвижимости.*

2.13. Предоставить полные и достоверные сведения об *Объекте недвижимости,* о лицах, отчуждающих

*объект недвижимости.*

2.14. Осуществить сбор и подготовку документов необходимых для отчуждения *Объекта*

*недвижимости* или поручить это *Исполнителю,* выдав доверенность на совершение этих действий.

2.15. Своевременно информировать *Исполнителя* обо всех обстоятельствах, которые могут влиять на

исполнение настоящего Договора, в том числе об изменении паспортных и иных персональных данных.

2.16. Обеспечить беспрепятственный доступ в *Объект недвижимости* для его просмотра

потенциальными покупателями. Подписывать Просмотровый лист, по завершению каждого просмотра

потенциальными покупателями.

2.17. Наделить *Исполнителя* соответствующими полномочиями для исполнения настоящего Договора,

выдав необходимые доверенности.

2.18. Явиться в назначенное *Исполнителем* время и место с документами, необходимыми для

оформления договора по отчуждению *объекта недвижимости;* обеспечить явку всех лиц, участвующих в

сделке со стороны *Заказчика;* подписать договор по Отчуждению *объекта недвижимости;* совершить

действия, направленные на регистрацию перехода права собственности по договору отчуждения *объекта*

*недвижимости.*

2.19. Обеспечить снятие с регистрационного учета всех пользователей *Объекта недвижимости,*

расторгнуть заключенные с пользователями договоры безвозмездного пользования/найма/аренды

*Отчуждаемого объекта,* фактически освободить *Отчуждаемый объект* и передать его приобретателю по

Акту приема-передачи.

2.20. Оплатить вознаграждение *Исполнителя* и подписать Акт выполненных работ (услуг).

2.21. В течение срока действия настоящего Договора не предпринимать никаких действий (лично или

через посредников) по предмету настоящего Договора без участия *Исполнителя.*

***Заказчик* вправе:**

2.22. Запрашивать у *Исполнителя* информацию о ходе исполнения обязательств по данному Договору.

**3 Расчеты и порядок оплаты**

3.1. Вознаграждение *Исполнителя* составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и входит в

стоимость *Отчуждаемого объекта недвижимости,* расчеты производятся в рублях.

3.2. Вознаграждение Исполнителя включает НДС.

3.3. Обязанность по оплате услуг Исполнителя возникает у Заказчика в момент оказания

Исполнителем услуги (п. 2.11. настоящего договора).

3.4. В случае отказа в государственной регистрации перехода прав на *Отчуждаемый объект*

*недвижимости* вознаграждение Исполнителя, указанное в п. 3.1. настоящего договора, возвращается

Заказчику.

**4 Действие договора**

4.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента подписания до

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ года включительно.

При нахождении покупателя на *Объект недвижимости,* срок действия настоящего Договора

автоматически продлевается до срока окончания договора, заключенного *Исполнителем* с покупателем.

В случае подачи подписанного договора по отчуждению *объекта недвижимости* на государственную

регистрацию, действие настоящего Договора автоматически продлевается на срок, необходимый для

государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. *Исполнитель* имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке

если *Заказчиком* предоставлены недостоверные сведения.

4.3. *Заказчик* имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке,

оплатив *Исполнителю* фактически понесенные расходы (ч.1 ст.782 ГК РФ) и вознаграждение,

предусмотренное п. 3.1. Договора, пропорционально оказанной услуге.

**5 Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств виновная сторона несет

ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения п. 2.21. настоящего Договора или заключения договора с покупателем *Объекта*

*недвижимости* без согласия *Исполнителя, Заказчик* выплачивает *Исполнителю* вознаграждение,

предусмотренное п. 3.1. настоящего Договора в полном объеме в течение трех дней с момента требования.

**6 Заключительные положения**

6.1. В течение 3-х дней с момента исполнения обязательств по настоящему Договору Сторонами

подписывается Акт выполненных работ (услуг). В случае уклонения или немотивированного отказа от

подписания Акта *Заказчиком, Исполнитель направляет Заказчику указанный* Акт почтой по адресу

указанному в реквизитах настоящего договора, если Заказчик в течение пяти рабочих дней не предоставляет

мотивированный отказ в подписании акта, он считается подписанным, а настоящий Договор исполненным

надлежащим образом.

6.2. Стороны договорились соблюдать конфиденциальность условий настоящего Договора.

6.3. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а

в случае невозможности урегулирования спора указанным способом споры разрешаются в судебном порядке.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по

одному для каждой из Сторон.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

**Исполнитель:**

гр. РФ. **:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г.

Зарегистрирован(ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ТЕЛЕФОН:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  . Подпись

**ЗАКАЗЧИК****:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г.

Зарегистрирован(ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ТЕЛЕФОН:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  . Подпись