ДОГОВОР НА РИЭЛТОРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
                              (эксклюзивное соглашение)

г. Иркутск "02" апреля 2018 года.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать услуги: по продаже земельного участка, по обеспечению юридической базы для заключения сделки купли-продажи земельного участка.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

Исполнитель обязуется:
2.1. Оказывать консультационно-справочные услуги.
2.2. Поместить информацию об Объекте и его стоимости в своей базе данных, в СМИ и предоставлять ее потенциальным покупателям в течение всего срока действия договора до момента заключения договора купли-продажи Объекта.
2.3. Организовывать осмотр Объекта потенциальными покупателями только в присутствии уполномоченного представителя Исполнителя (наличие доверенности, заверенной печатью и подписью).
2.4. Соблюдать конфиденциальность полученной информации, кроме случаев, предусмотренных действующим Законодательством РФ.
2.5. В случае согласия покупателя на приобретение Объекта известить Заказчика посредством телефонной связи или лично в течение 1 дня с момента получения согласия. Подписать с Заказчиком Дополнительное Соглашение об организации сделки купли-продажи Объекта, т.е. организации нотариального удостоверения, регистрации в органах государственной регистрации и организации депозитно-кассовых операций по сделке через депозитарий коммерческого банка.
2.6. Обеспечить сохранность документов, переданных Заказчиком Исполнителю на хранение, а в случае их утери или порчи восстановить их за свой счет.
2.7. Оказывать Заказчику консультационные услуги по всем вопросам, касающимся предмета настоящего договора.
Исполнитель имеет право:
2.8. Самостоятельно устанавливать рыночную цену Объекта.
2.9. Устанавливать контакты с потенциальными покупателями Объекта, организовывать просмотры Объекта.
2.10. В случае согласия покупателя на приобретение объекта заключать с последним договоры на обслуживание.
2.11. Поместить информацию об Объекте и его стоимости в СМИ.
2.12. Получать любую информацию, относящуюся к предмету договора, об Объекте и Заказчике в государственных, коммерческих и прочих организациях и учреждениях.
2.13. Обеспечить прикрепление риэлтора агентства, выполняющего функции по поиску покупателя земельного участка;
2.14. Действуя в интересах Заказчика и в пределах полномочий, отведенных настоящим Договором, согласовать условия предстоящей сделки с продавцом объекта недвижимости.
2.15. Не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика, или в связи с исполнением данного договора.
2.16. Организовать оформление сделки с объектом недвижимости и прием документов на регистрацию в Главное управления Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Иркутской области.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

Заказчик обязуется:
3.1. Заказчик обязуется для выполнения работ по предмету договора передать на хранение Исполнителю при подписании настоящего договора документы, подтверждающие право собственности Заказчика на Объект, сообщить все известные последнему сведения, касающиеся предмета настоящего договора и предоставить для ознакомления все документы, затребованные Исполнителем для выполнения настоящего Договора.
3.2. Предоставить Исполнителю право вести переговоры с покупателями с правом заключения договоров и правом получения денежных средств.
3.3. По требованию Исполнителя предоставлять возможность потенциальным покупателям осматривать Объект в сопровождении представителя Исполнителя.
3.4. Уведомлять Исполнителя об изменении правоустанавливающих документов, паспортных данных, места жительства (пребывания), а также прав третьих лиц на объект в течение (1) дней с момента наступления таких изменений.
3.5. В течение всего срока действия настоящего договора не заключать с третьими лицами соглашений, в том числе устных, об оказании ими услуг Заказчику по предмету настоящего договора.
3.6. Не вступать в контакты с потенциальными покупателями Объекта или их представителями, осмотревшими Объект с представителем Исполнителя (независимо от окончания договора).
предметов и оборудования, отчуждаемых совместно с объектом.
3.7 Предоставлять Исполнителю по требованию необходимые документы в трехдневный срок.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. За услуги, оказываемые Исполнителем Заказчику в рамках настоящего договора, Заказчик выплачивает Исполнителю комиссию которую Исполнитель ставит сверху назначенной цены Заказчика, а именно денежные средства в размере :
100 000 (сто тысяч ) рублей .
4.2. Оплата производится после проведения сделки, после получения продавцом денежной суммы за продаваемый объект.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Заказчик несет ответственность за предоставление недостоверной или недостаточно полной информации о свойствах, характеристиках и юридическом статусе объекта..
5.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они вызваны причинами, за которые отвечает другая сторона.
5.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.
5.4. В случае нарушения или отказа одной из сторон от обязательств и/или гарантий, взятых на себя при подписании настоящего Договора, пострадавшая сторона вправе обратиться в суд, если между сторонами не достигнуто соглашения при возникновении конфликтной ситуации.
5.5. Заказчик обязан оплатить услуги Исполнителя в размере указанном в п. 4.1. настоящего договора.
5.6. Исполнитель освобождается от ответственности перед Заказчиком в случае наступления обстоятельств, которые он не смог предотвратить при разумном и добросовестном подходе к исполнению взятых на себя обязательств, в том числе:
тяжелая болезнь кого-либо из сторон, участвующих в совершении сделки, или лиц, прописанных в объекте, повлекшая невозможность совершить необходимые действия;
утрата этими лицами документов, необходимых для совершения сделки;
помещение кого-либо из этих лиц в места содержания под стражей и лечебных спецучереждений;
наложения ареста на объект или возникновение спора в связи с объектом;
выявление прав третьих лиц на объект, выявление имевших место в прошлом подлога, подделки документов, юридических пороков при предыдущих сделках с объектом, повлекших невозможность совершения сделки;
выявление ошибок в подготавливаемых документах вплоть до их устранения; задержки при пересылке документов, необходимых для совершения сделки и снятия с регистрации Продавцов.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий Договор отменяет все предварительные договора, соглашения и представления сторон по его существу.
6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они представлены в письменной форме в двух экземплярах и подписаны обеими сторонами.
6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.
6.4. Договор подписан после прочтения вслух.
6.5. Договор вступает в силу с момента его подписания.
6.6. Сделка состоится по готовности документов
6.7. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться с действующим законодательством РФ.

7. ГАРАНТИИ СТОРОН.

7.1. Исполнитель гарантирует: - что сделка отчуждения объекта будет совершена в соответствии с действующим Законодательством РФ.
7.2. Заказчик гарантирует:- что правоустанавливающие документы на объект, представленные Исполнителю Заказчиком, являются подлинными и что объект никому на продан, не заложен, не сдан в аренду и не находится под арестом или запрещением;
 - что согласие всех сособственников на продажу объекта имеется;
- что Заказчик и сособственники объекта не состоят на учете в психоневрологическом и наркологическом диспансерах и не признаны судом недееспособными .

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
Настоящий Договор действителен с момента подписания по "02" июля 2018 г., с возможностью пролонгации.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.
Исполнитель:
Агентство недвижимости "ИРКУТСК",

Окунев С.В.

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

(подпись)

Заказчик:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(подпись)