



ДОГОВІР № \_\_\_\_\_

місто Київ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 року

\_\_\_\_\_ (в подальшому – «Замовник») – з однієї сторони, та  
\_\_\_\_\_ (в подальшому – «Виконавець»), з другої сторони, які разом іменуються «Сторони», а окремо «Сторона», разом іменовані «Сторони» уклали цей договір про наступне :

**1. Терміни**

- 1.1. «Покупець» - фізичні та юридичні особи, пов'язані з ними особи, що проявили інтерес до Об'єкту і подальшого укладення Основного Договору.
- 1.2. «Об'єкт» - нерухоме майно або право на таке майно, яке належить Замовнику та / або пов'язаним особам.
- 1.3. «Основний Договір» - угода між Покупцем і Замовником, в результаті якої відбувається перехід права власності на Об'єкт від Замовника до Покупця.

**2. Предмет Договору.**

- 2.1. За даним договором Виконавець зобов'язується за завданням Замовника на умовах ексклюзивності надати комплекс послуг, спрямованих на пошук Покупців і подальше відчуження Об'єкту нерухомого майна (укладення Основного Договору).
- 2.2. Замовник гарантує і підтверджує, що на момент укладення Договору не укладені будь-які угоди про відчуження Об'єкту і протягом терміну дії цього Договору, не будуть укладені угоди про продаж, передачу безкоштовно, даруванні, іпотеки, оренди та інші угоди про відчуження або обтяження Об'єкту, без відома Виконавця.
- 2.3. Сторонами досягнуто взаємної згоди про те, що протягом терміну дії Договору у разі укладення Основного Договору, Виконавець має право на отримання винагороди в розмірі, передбаченому п. 4. Договору.
- 2.4. Послуги, які надає Виконавець:
- а. Організація рекламно-маркетингової компанії спрямованої на пошук Покупців;
  - б. Організує та проводить огляди Об'єкту потенційним Покупцям;
  - в. Проводить переговори щодо відчуження Об'єкту з потенційними Покупцями;
  - г. При необхідності отримує документи необхідні для відчуження Об'єкту;
  - д. Готує для підписання необхідних договорів і погоджує їх умови з Покупцями;
  - е. Виконує інші дії та надає послуги, які необхідні для належного виконання умов цього Договору.
- 2.5. Об'єктом відповідно до цього Договору є квартира, розташована за адресою: \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_

Технічні характеристики Об'єкту: загальна площа \_\_\_\_\_, житлова площа \_\_\_\_\_  
Об'єкт належить Замовнику на підставі \_\_\_\_\_ (реквізити документу).

2.6. Сторони Договору досягли взаємної згоди про первісну вартість Об'єкта, яка буде оголошуватися Виконавцем при проведенні переговорів з потенційними Покупцями, в тому числі в засобах масової інформації - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), що еквівалентно \_\_\_\_\_ доларів США, і буде актуальною протягом \_\_\_\_\_ місяця (ів) , до моменту укладення попереднього або Основного Договору.

Сторони мають право в подальшому ініціювати перегляд ціни Об'єкту. В такому випадку Сторонами укладається додаткова угода до Договору.

### **3. Права і обов'язки Сторін**

#### **3.1. Виконавець зобов'язаний:**

- 3.1.1. Проводити переговори з потенційними Покупцями виключно в інтересах Замовника;
- 3.1.2. Інформувати Замовника про всі надходження пропозицій про придбання Об'єкту;
- 3.1.3. Виходячи з концепції найкращого і найбільш ефективного використання Об'єкта здійснити рекламно-маркетингові роботи з використанням засобів, що є в розпорядженні Виконавця;
- 3.1.4. Проводити перегляди Об'єкту і фіксувати проведення оглядів шляхом оформлення оглядових актів, в яких фіксуються результати огляду;
- 3.1.5. Організувати тресторонні зустрічі між Замовником, Виконавцем та потенційним Покупцем;
- 3.1.6. Інформувати Замовника про хід виконання умов цього Договору;
- 3.1.7. Належним чином виконувати інші умови Договору.

#### **3.2. Виконавець має право:**

- 3.2.1. Отримати від Замовника для ознайомлення оригінали правовстановлюючих та інших необхідних для укладення договору про відчуження Об'єкту документів;
- 3.2.2. Отримати копії правовстановлюючих документів та надавати такі копії для ознайомлення потенційному Покупцю;
- 3.2.3. На свій розсуд покласти виконання цього Договору на інших професійних виконавців, залишаючись відповідальним перед Замовником за порушення цього Договору;
- 3.2.4. На доступ до Об'єкту з метою проведення показів, в тому числі без присутності Замовника;
- 3.2.5. Запитувати й одержувати додаткову інформацію про Об'єкт у Замовника, в тому числі отримувати копії документів і технічної документації;
- 3.2.6. На отримання винагороди відповідно до умов цього Договору;
- 3.2.7. Відмовити в наданні послуг Замовнику, в разі наявності негативної достовірної інформації про Об'єкті.

#### **3.3. Замовник зобов'язаний:**

- 3.3.1. Дотримуватися інструкцій, вимог і рекомендацій Виконавця;
- 3.3.2. Негайно повідомляти Виконавця про всі звернення, пропозиції і наміри потенційних Покупців придбати Об'єкт і надавати Виконавцю контакти таких осіб;
- 3.3.3. Інформувати Виконавця про всі обставини, які мають істотне значення для виконання Договору, не пізніше наступного дня після того, як ці обставини стали йому відомі;
- 3.3.4. Забезпечити вільний доступ Виконавця і потенційних Покупців до Об'єкту з метою його огляду, в разі необхідності передати ключі від Об'єкту Виконавцю за актом прийому-передачі;
- 3.3.5. Протягом 48 годин з моменту надання інформації про умови укладення договору про відчуження Об'єкту письмово інформувати Виконавця про прийняте рішення;
- 3.3.6. Протягом \_\_\_\_\_ днів з моменту прийняття позитивного рішення укласти попередній договір, інший аналогічний за змістом договір або Основний Договір про відчуження Об'єкту;
- 3.3.7. В день підписання між Замовником та Покупцем договору про відчуження Об'єкту підписати акт прийому-передачі наданих послуг за даним Договором;
- 3.3.8. Оплатити винагорода Виконавцю на умовах, передбачених цим Договором;
- 3.3.9. Належним чином виконувати інші умови Договору.
- 3.3.10. Утриматися від укладення аналогічних договорів на надання аналогічних послуг з третіми особами, без попереднього узгодження з Виконавцем, до завершення дії даного Договору.

#### **3.4. Замовник має право:**

- 3.4.1. Бути присутнім на зустрічах і переговорах Виконавця з потенційним Покупцем;
- 3.4.2. Вимагати від Виконавця належного виконання своїх зобов'язань, у тому числі шляхом надання звіту про надані Виконавцем послуги за цим Договором;
- 3.4.3. Розпоряджатися Об'єктом на свій розсуд з урахуванням умов, передбачених цим Договором.
- 3.5. Сторони також мають інші права та обов'язки, передбачені цим Договором, а також встановлені чинним законодавством України.

3.6. Кожна Сторона зобов'язується сприяти іншій Стороні у виконанні взятих на себе зобов'язань по Договору.

#### **4. Вартість послуг.**

4.1. Розмір винагороди Виконавця за Договором складає \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) відсотка від вартості Об'єкта, визначеної відповідно до п. 2.6. Договору або положеннями Додаткової угоди (за її наявності), і в день укладення цього договору становить \_\_\_\_\_.

4.2. Результатом наданих послуг і підставою для оплати послуг Виконавця є укладення Основного Договору.

4.3. Зазначені в п. 4.1. Договору грошові кошти Замовник зобов'язується оплатити Виконавцю в день підписання Основного Договору.

4.4. У разі неможливості виконати цей договір з вини Замовника, Виконавець має право на отримання винагороди за цим Договором у разі належного виконання своїх зобов'язань. Умови виконання даного пункту Сторони обговорюють окремо.

#### **5. Відповідальність сторін.**

5.1. У разі прострочення Замовником оплати наданих послуг та / або в разі порушення Замовником зобов'язань по ексклюзивності надання йому Виконавцем послуг, що встановлено п. 2.2, і п. 3.3.10 цього Договору, та / або в разі безпідставного одностороннього розірвання даного Договору з ініціативи Замовника, Замовник зобов'язаний сплатити Виконавцю штраф в розмірі \_\_\_\_\_% вартості послуг, встановленої п. 4.1. даного Договору, окремо за кожне порушення.

Порушенням з боку Замовника ексклюзивності надання послуг є укладення договору аналогічного даному з третіми особами без попереднього узгодження з Виконавцем та / або відчуження Об'єкту Замовником самостійно, без залучення Виконавця в порядку, встановленому цим Договором.

Факт порушення Замовником умов даного Договору підтверджується будь-якими фактичними даними в тому числі, витягами з державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Виплата штрафу не звільняє Замовника від оплати послуг Виконавця в розмірі, порядку та строки, встановлені пунктом 4 цього Договору.

5.2. Виконавець не несе відповідальності перед Замовником за виконання Покупцем зобов'язань за угодами, укладеними за його посередництва.

5.3. Визнання недійсним одного з пунктів Договору, не тягне за собою визнання недійсним всього Договору.

#### **6. Термін дії Договору.**

6.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року. У разі невиконання або неналежного виконання Замовником взятих на себе за Договором зобов'язань по оплаті послуг Виконавця, Договір діє до повного розрахунку Замовника з Виконавцем.

6.2. Договір може бути розірваний достроково за взаємною згодою Сторін, про що Сторонами підписується додаткова угода.

6.3. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов договору протягом десяти днів до закінчення терміну його дії, він вважається продовженим на той самий строк і на тих же умовах.

6.4. Закінчення терміну дії Договору не звільняє Сторони від виконання зобов'язань, що виникли протягом його дії.

#### **7. Загальні умови Договору**

7.1. Сторони домовилися, що документи або інформація, які спрямовані по електронній пошті (електронне листування) є підтвердженням виконання умов цього Договору. Для обміну інформацією Сторони використовують такі ресурси:

Електронна адреса Замовника: \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_.

Електронна адреса Виконавця: \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_.

Або шляхом пересилання через Telegram, Viber, WhatsApp або Смс по телефону:

Телефон Замовника: \_\_\_\_\_

Телефон Виконавця: \_\_\_\_\_

7.2. Всі Додатки, Доповнення, Зміни до цього Договору здійснюються в письмовій формі і підписуватися представниками обох Сторін, є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу.

7.3. У разі зміни власних реквізитів Сторони повідомляють одна одну про це протягом 3 (трьох) календарних днів, наступних за днем настання таких змін.

7.4. Зміни та доповнення до Договору можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, оформляється додатковою угодою до Договору.

7.5. Після укладення Договору всі попередні переговори, листування, попередні договори та протоколи, що стосуються Договору, втрачають силу в частині, що не суперечить Договору.

7.6. Всі зміни Договору мають силу тільки в тому випадку, якщо вони засвідчені підписами Сторін.

7.7. Сторони гарантують, що на момент укладення Договору жодна з них жодним чином (законом або іншим нормативно-правовим актом, або судовим рішенням, або іншими способами) не обмежена в праві укладати і виконувати Договір або подібні угоди.

7.8. Якщо після укладення Договору з'ясується, що будь-яка із Сторін не мала права його укладати і його дія повинна бути припинена, то винна сторона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні всі витрати і збитки, що зазнали в зв'язку з укладенням та виконанням Договору.

7.9. Виконавець і Замовник підтверджують, що однаково розуміють значення і умови Договору, його правові наслідки, дійсність намірів при його укладанні, а також те, що цей Договір не досконалий під впливом помилки, обману, в результаті зловмисної угоди сторін, і не є фіктивним або передбачуваним.

7.10. Договір складений при повному розумінні Сторонами його предмета і термінології, українською мовою в 2-х примірниках однакової юридичної сили, по одному - для кожної із Сторін.

7.11. Даний Договір складений з урахуванням положень ДСТУ EN 15733: 2019 «Послуги агентів з нерухомості. Вимоги до надання послуг агентів з нерухомості».

7.12. Сторони, керуючись принципом свободи договору, домовилися засновувати свої правовідносини відповідно до норм, передбачених Главою 63 Цивільного кодексу України, яка регулює порядок надання послуг, з урахуванням особливостей, встановлених цим Договором.

ЗАМОВНИК	ВИКОНАВЕЦЬ
----------	------------

ПН: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

виданий: \_\_\_\_\_

Адреса реєстрації місця проживання: \_\_\_\_\_

Номер засобу зв'язку: \_\_\_\_\_

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

Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_

р/р \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_,

МФО \_\_\_\_\_

Адреса: \_\_\_\_\_

Номери засобів зв'язку: \_\_\_\_\_

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