

ДОГОВОР
на оказание риэлтерской услуги № _____

г. Минск

_____ г.

Гр. _____, продавец-потребитель риэлтерской услуги, именуемый(ая) в дальнейшем «ПОТРЕБИТЕЛЬ», и Общество с ограниченной ответственностью «ТВОЯ СТОЛИЦА» (офис: г.Минск, пр-т Независимости, д.68, комн.126), именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице заместителя директора – начальника управления продаж вторичного рынка жилья Куделко Светланы Ивановны, действующей на основании доверенности №52 от 23 октября 2020 года, с другой стороны, вместе именуемые далее «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПОТРЕБИТЕЛЬ заказывает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя обязательства по оказанию на возмездной основе риэлтерских услуг, по содействию при заключении, исполнении, прекращении договора купли-продажи Объекта недвижимости, а именно: ___ - комнатная квартира /___/___ долю/, расположенную по адресу: _____ в ___ - этажном жилом доме _____ года постройки, на ___ этаже, с ___ изолированными комнатами, общей площадью _____ м², жилой площадью _____ м², площадь кухни _____ м², именуемую далее «Объект».

1.1. Дополнительные характеристики:

Материал стен в доме _____
 Материал полов _____
 Телефонизация _____
 Тип санузла _____
 Лоджия/ балкон _____
 Дополнительные условия _____

1.2. В риэлтерские услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договора купли-продажи Объекта недвижимости входят консультационные услуги, услуги по представлению информации о спросе и предложении, подбор вариантов сделки с объектами недвижимости, организация и проведение согласования условий предстоящей сделки, помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с совершением сделки.

1.3. Дополнительные условия совершения сделки купли-продажи Объекта:

1.4. Агент по операциям с недвижимостью, закрепленный за настоящим договором, после заключения договора производит осмотр Объекта недвижимости, с целью выявления недостатков Объекта. По результату данного осмотра стороны составляют и подписывают акт осмотра объекта недвижимости (приложение №4 к договору). По результату каждого последующего осмотра, организованного агентом с целью ознакомления потенциального покупателя с Объектом, стороны составляют и подписывают акт осмотра объекта недвижимости (приложение №4а к договору).

1.5. Ориентировочная стоимость Объекта согласовывается сторонами дополнительно в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.6. Агент по операциям с недвижимостью, закрепленный за настоящим договором, дополнительно согласовывает с ПОТРЕБИТЕЛЕМ время и порядок осмотра Объекта потенциальным покупателем.

1.7. Консультирование по вопросам налогообложения ПОТРЕБИТЕЛЯ в рамках владения, распоряжения и пользования Объектом не входит в предмет настоящего договора.

ИСПОЛНИТЕЛЬ не оказывает помощь в регистрации договора купли-продажи Объекта в соответствии с Инструкцией о регистрации резидентами валютных договоров (утв. постановлением Правления Национального банка от 12 февраля 2021г. № 37).

1.8. В случае необходимости приобретения ПОТРЕБИТЕЛЕМ объекта недвижимости взамен отчуждаемому Объекту, стороны вправе заключить договор на оказание риэлтерской услуги по подбору варианта сделки с объектом недвижимости, в котором определяют требования к объекту недвижимости взамен и порядок подбора варианта объекта недвижимости.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ПОТРЕБИТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Присутствовать при совершении действий, требующих его участия, в том числе при осмотре Объекта, организованного ИСПОЛНИТЕЛЕМ в рамках оказания риэлтерских услуг, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.2. Обеспечить доступ для организации осмотров Объекта потенциальными покупателями в сопровождении представителя ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.1.3. Своим действием либо бездействием не препятствовать выполнению ИСПОЛНИТЕЛЕМ обязательств по настоящему договору.

ПОТРЕБИТЕЛЬ

ИСПОЛНИТЕЛЬ

- 2.1.4. Не осуществлять размещение информации об Объекте в базах данных других агентств недвижимости и средствах массовой информации без дополнительного согласования с ИСПОЛНИТЕЛЕМ.
- 2.1.5. В случае подбора потенциального покупателя на Объект в заранее согласованное время прибыть в офис ИСПОЛНИТЕЛЯ на встречу в целях подписания договора о намерении заключения сделки по отчуждению-приобретению Объекта. Время подписания договора о намерении согласовывается сотрудником ИСПОЛНИТЕЛЯ дополнительно с помощью оговоренных средств связи (по телефону, по электронной почте и т.п.).
- 2.1.6. Предпринять действия, направленные на подготовку документов, необходимых для совершения сделки с Объектом.
- 2.1.7. Дополнительные обязательства ПОТРЕБИТЕЛЯ: _____
- 2.1.8. В случае изменения ориентировочной стоимости продажи Объекта в течение 3 дней подписать Соглашение о новой ориентировочной стоимости Объекта (Приложение №1 к настоящему договору).
- 2.1.9. Принять (подписать акт сдачи-приемки риэлтерских услуг) и оплатить риэлтерские услуги, оказанные ИСПОЛНИТЕЛЕМ в рамках настоящего договора.
- 2.1.10. В случае не предоставления доверенности на предоставление ИСПОЛНИТЕЛЮ информации, необходимой для оказания риэлтерских услуг, предоставить справку об отсутствии диспансерного учета в учреждении здравоохранения, оказывающем психиатрическую и наркологическую помощь.
- 2.1.11. ПОТРЕБИТЕЛЬ обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты заключения соглашения о согласовании условий сделки купли-продажи Объекта между ПОТРЕБИТЕЛЕМ и потенциальным покупателем, предоставить согласие на обработку персональных данных от _____ следующих лиц: _____

Согласие должно быть предоставлено по форме, прилагаемой к договору в простой письменной форме или в электронной форме, направленной с использованием средств связи, если такой способ подписания позволяет достоверно установить, что согласие подписано субъектом персональных данных (факсимильное воспроизведение собственноручной подписи с помощью средств механического или другого копирования, электронная цифровая подпись или другой аналог собственноручной подписи, обеспечивающий идентификацию физического лица).

2.2. ПОТРЕБИТЕЛЬ заявляет, что:

- он сам и лица, которые будут участвовать в сделке с его стороны и чье согласие необходимо для совершения сделки полностью дееспособны, действуют осознанно, без принуждения и дадут необходимое для совершения сделки с Объектом согласие;
- заявленный объект недвижимости никакому третьему лицу не продан, не подарен, не заложен, под арестом и запрещением не состоит, судебного спора по нему не имеется, не обременен никакими правами третьих лиц (которые ныне не установлены и могут впоследствии стать истцами судебного расторжения договора отчуждения, не обладает существенными скрытыми дефектами);
- все предоставленные документы являются подлинными;
- не возражает против использования ИСПОЛНИТЕЛЕМ информации об Объекте, согласованной в настоящем договоре и приложениях к нему, в рекламных целях и предоставляет право ИСПОЛНИТЕЛЮ самостоятельно формировать содержание (текст) рекламного объявления об Объекте и размещать в рекламных изданиях по своему усмотрению;

2.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает от ПОТРЕБИТЕЛЯ на ответственное хранение следующие документы _____

Возврат указанных документов осуществляется в соответствии с условиями п.5.13 настоящего договора. ПОТРЕБИТЕЛЬ предоставляет право ИСПОЛНИТЕЛЮ использовать предоставленные документы по своему усмотрению в рамках исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя обязательство обеспечить конфиденциальность обслуживания и сохранность документов ПОТРЕБИТЕЛЯ.

В случае утери или порчи документов по вине исполнителя ИСПОЛНИТЕЛЯ последний обязуется в течение 10 рабочих дней с момента заявления требования о восстановлении документов восстановить утерянные или испорченные документы, подтверждающие право собственности ПОТРЕБИТЕЛЯ на Объект.

Настоящим ПОТРЕБИТЕЛЬ выражает согласие на предоставление ИСПОЛНИТЕЛЕМ документов, принятых на хранение согласно настоящего пункта, должностному лицу для подготовки проекта договора по отчуждению Объекта. По факту совершения сделки с Объектом, обязанность ИСПОЛНИТЕЛЯ по возврату принятых на ответственное хранение документов ПОТРЕБИТЕЛЮ прекращается.

ПОТРЕБИТЕЛЬ

ИСПОЛНИТЕЛЬ

2.4. ПОТРЕБИТЕЛЬ дает согласие на обработку своих персональных данных ИСПОЛНИТЕЛЕМ в течение 10 лет с момента государственной регистрации сделки купли-продажи объекта недвижимости.

2.5 ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется:

2.5.1. Надлежащим образом осуществлять оказание риэлтерских услуг в соответствии с условиями настоящего договора.

2.5.2. Для поиска потенциальных покупателей на условиях, оговоренных настоящим договором, организовать размещение соответствующей рекламной информации об Объекте в электронных СМИ (определяются ИСПОЛНИТЕЛЕМ самостоятельно), а также внесение в базу данных Исполнителя в течение одного рабочего дня с момента заключения настоящего договора и выборку уже имеющихся в этой базе заявок на покупку аналогичных объектов, делая все необходимые отметки об этом в личном кабинете ПОТРЕБИТЕЛЯ. Расходы на рекламную компанию Объекта входят в стоимость риэлтерских услуг. ИСПОЛНИТЕЛЬ прекращает размещение рекламы Объекта в случае подбора покупателя. Реклама прекращается на срок действия договора о намерении, заключения соглашения о задатке с потенциальным покупателем либо в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.5.3. Организовать для ПОТРЕБИТЕЛЯ возможность создания личного кабинета (инструкция о порядке создания личного кабинета прилагается к настоящему договору), а также обеспечить внесение в личный кабинет информации о ходе оказания риэлтерских услуг при условии соблюдения конфиденциальности информации, полученной в ходе проведения сделки. При этом ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется своевременно вносить в личный кабинет ПОТРЕБИТЕЛЯ следующую информацию о ходе оказания риэлтерских услуг: о количестве потенциальных покупателей, о планируемых и проведенных осмотрах объекта недвижимости и т.п.

В случае возникновения сложностей с регистрацией личного кабинета, ПОТРЕБИТЕЛЬ может обратиться с 9.00. по 19.00 по телефону: +375 44 555 3 008.

2.5.4. При подборе варианта сделки купли-продажи объекта по согласованию с ПОТРЕБИТЕЛЕМ и покупателем Объекта организовать подписание договора о намерении заключения сделки по отчуждению-приобретению Объекта. Подписание ПОТРЕБИТЕЛЕМ и покупателем Объекта договора о намерении заключения сделки купли-продажи Объекта является фактом, подтверждающим надлежащее оказание ИСПОЛНИТЕЛЕМ услуг по подбору варианта сделки с объектом недвижимости, по организации и проведению согласования условий предстоящей сделки.

2.5.5. При условии представления ПОТРЕБИТЕЛЕМ надлежащей доверенности, осуществить подготовку документов, необходимых для совершения сделки, кроме документов, подготовка которых требует дополнительных действий со стороны ПОТРЕБИТЕЛЯ и членов его семьи. ПОТРЕБИТЕЛЬ дает свое согласие (предоставляет право) на совершение ИСПОЛНИТЕЛЕМ действий без присутствия ПОТРЕБИТЕЛЯ, направленных на проверку Объекта и собственников Объекта, в том числе на получение ИСПОЛНИТЕЛЕМ персональных данных и справок об отсутствии наркологического и психоневрологического учета.

2.5.6. Если любое лицо, чье согласие (заявление) требуется для совершения сделки с Объектом, состоит по месту регистрации (проживания) на учете в учреждении здравоохранения, оказывающем психиатрическую и наркологическую помощь, данное лицо обязано предоставить заключение о дееспособности в течение 30 дней с даты заключения настоящего договора либо иной срок, указанный ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

2.6. СТОРОНЫ ОБЯЗУЮТСЯ:

2.6.1. Не разглашать сведений конфиденциального характера. Конфиденциальную информацию ПОТРЕБИТЕЛЯ составляют сведения, касающиеся личности и места жительства ПОТРЕБИТЕЛЯ (кроме как покупателя), порядок расчетов и осуществления купли-продажи объекта. Конфиденциальную информацию ИСПОЛНИТЕЛЯ составляют сведения, касающиеся технологии работы ИСПОЛНИТЕЛЯ и информации, касающейся личности, места жительства покупателя объекта.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1 Расчет стоимости риэлтерских услуг, оказываемых ИСПОЛНИТЕЛЕМ в соответствии с настоящим договором, осуществляется в соответствии с Положением о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №386 от 14.03.2008г.

3.2. Стоимость риэлтерских услуг стороны согласовывают путем подписания Протокола согласования договорной цены. Приложение №2 к договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. ПОТРЕБИТЕЛЬ производит оплату риэлтерских услуг в размере 100% стоимости риэлтерских услуг в срок не позднее дня удостоверения (регистрации) сделки по отчуждению Объекта: а) в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ, либо б) путем внесения наличных денежных средств в кассу ИСПОЛНИТЕЛЯ, либо в) банковской картой через терминал ИСПОЛНИТЕЛЯ.

3.4. Выполнение ИСПОЛНИТЕЛЕМ своих обязательств по настоящему договору подтверждается актом сдачи-приемки оказанных услуг, подписанным сторонами в момент удостоверения сделки купли-продажи Объекта.

3.5. В случае отказа ПОТРЕБИТЕЛЯ от подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг в течение трех рабочих дней с момента предъявления акта к подписанию и не направлении в течение пяти рабочих дней мотивированного отказа от

ПОТРЕБИТЕЛЬ

ИСПОЛНИТЕЛЬ

подписания акта сдачи-приемки, услуги считаются оказанными и подлежат оплате в течение 5 дней с момента предъявления ИСПОЛНИТЕЛЕМ письменного требования.

- 3.6. Фактическое оказание каждой риэлтерской услуги подтверждается ПОТРЕБИТЕЛЕМ путем проставления своей подписи на соответствующем документе.
- 3.7. Если в период действия настоящего договора будет изменен собственник Объекта (в результате дарения, брачного договора и иной гражданской сделки) и данный Объект будет в последующем продан покупателю, найденному при посредничестве ООО «Твоя столица», ПОТРЕБИТЕЛЬ обязуется оплатить риэлтерские услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ.

- 4.1. ПОТРЕБИТЕЛЬ самостоятельно оплачивает дополнительные платежи, связанные с подготовкой документов к совершению сделки с объектом, кроме документов, указанных в п.4.2.
- 4.2. При предоставлении ПОТРЕБИТЕЛЕМ доверенности в соответствии с п. 2.5.5 договора ИСПОЛНИТЕЛЬ самостоятельно производит оплату платежей за изготовление выписки из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение и прекращение права собственности на Объект, копии лицевого счета (справки о проживающих), содержащей информацию о проживающих в Объекте лицах.
- 4.3. Оплата государственной пошлины за удостоверение договора купли-продажи Объекта осуществляется по дополнительному соглашению между ПОТРЕБИТЕЛЕМ и ПОКУПАТЕЛЕМ Объекта.

5. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРЕКРАЩЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НЕМУ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 5.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Всякое изменение условий договора должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору, которое подписывает каждая из сторон.
- 5.2. При расторжении договора по соглашению сторон, договор считается расторгнутым с даты подписания сторонами дополнительного соглашения.
- 5.3. Одностороннее изменение условий настоящего договора, односторонний отказ от исполнения настоящего договора допускается только в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором.
- 5.4. В случае одностороннего расторжения ПОТРЕБИТЕЛЕМ настоящего договора ПОТРЕБИТЕЛЬ производит оплату оказанных ИСПОЛНИТЕЛЕМ риэлтерских услуг в соответствии с тарифами, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №386 от 14.03.2008 г. на основании акта оказанных риэлтерских услуг.
- 5.5. При невыполнении любой из сторон своих обязательств по договору виновная СТОРОНА несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь, если иное не оговорено в настоящем договоре.
- 5.6. ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности перед ПОТРЕБИТЕЛЕМ за невозможность осуществления сделки или просрочку выполнения отдельных действий по ней, если выяснились обстоятельства, ранее неизвестные ИСПОЛНИТЕЛЮ и препятствующие законному совершению сделки, либо невозможности совершения сделки по причине ненадлежащего действия либо бездействия ПОТРЕБИТЕЛЯ. В случае наличия препятствий к законному совершению сделки настоящий договор прекращает свое действие.
- 5.7. За разглашение информации, признанной в соответствии с договором конфиденциальной, виновная сторона уплачивает штраф в размере 500,00 (пятьсот) руб. 00 коп.
- 5.8. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора для сторон не наступает, если это обусловлено чрезвычайными или непредотвратимыми обстоятельствами / природные стихийные явления; явления общественной жизни: войны, эпидемии, забастовки; изменение законодательства и т. д.
- 5.9. В случае признания сделки с Объектом недействительной из-за неисполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ своих обязательств по настоящему договору, последний обязан возместить причиненные ПОТРЕБИТЕЛЮ убытки. Вина ИСПОЛНИТЕЛЯ устанавливается судом. Исполнитель не несет ответственности за содержание предоставленных государственными органами и иными организациями документов (справок) и сведений об объектах недвижимого имущества, о правах на них, о сторонах сделки, в отношении которой осуществляется риэлтерская деятельность, в случае, если такие содержание таких документов (справок) и сведений, на основании которых была проведена проверка объекта, повлекут последствия в виде признания сделки недействительной.
- 5.10. За каждый день просрочки оплаты оказанных риэлтерских услуг ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе требовать от ПОТРЕБИТЕЛЯ оплаты пени в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы стоимости оказанных риэлтерских услуг.
- 5.11. В случае возникновения в будущем спора по законности оформления договора купли-продажи Объекта, ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется отстаивать интересы ПОТРЕБИТЕЛЯ во всех инстанциях, в том числе в суде.
- 5.12. При расторжении договора ИСПОЛНИТЕЛЬ производит возврат документов, принятых от ПОТРЕБИТЕЛЯ на ответственное хранение согласно п.2.3. договора, и документов подготовленных ИСПОЛНИТЕЛЕМ в рамках оказания услуг по настоящему договору, в соответствии с условиями законодательства Республики Беларусь (п.22 Правил осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, утв. Указом Президента РБ №15 от 09.01.2006г.) после оплаты риэлтерских услуг ПОТРЕБИТЕЛЕМ.

ПОТРЕБИТЕЛЬ

ИСПОЛНИТЕЛЬ

5.13. При окончании срока действия договора, ИСПОЛНИТЕЛЬ производит возврат ПОТРЕБИТЕЛЮ документов, принятых на ответственное хранение согласно п.2.3. договора, не позднее дня, следующего за днём предъявления требования о возврате документов.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Признание недействительным любого из условий настоящего договора, за исключением сторон договора, не влечет признания недействительным всего договора, а только его соответствующей части.
- 6.2. Стороны пришли к соглашению, что при заключении договора на оказание риэлтерской услуги и последующих дополнений и приложений к нему вправе использовать средства механического копирования для факсимильного воспроизведения подписей сторон.
- 6.3. Если после заключения и до прекращения действия настоящего договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора, условия настоящего договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.
- 6.4. Особые условия _____

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

- 7.1 Споры по вопросам исполнения, изменения и расторжения договора разрешаются в суде.
- 7.2. Во всем остальном, что не оговорено в настоящем договоре, стороны руководствуются нормами законодательства Республики Беларусь.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 8.1. Срок действия договора: начало _____ окончание _____
- 8.2. Срок действия настоящего договора автоматически продлевается на каждый последующий месяц, если ни одна из сторон не уведомила другую письменно или любым другим способом, определенным настоящим договором, не позднее 3-х дней до истечения срока действия настоящего договора о своем намерении не продлять срок действия договора.
- 8.3. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору.
- 8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Один экземпляр договора с подписями сторон находится у ИСПОЛНИТЕЛЯ, другой экземпляр договора находится у ПОТРЕБИТЕЛЯ.

В случае возникновения претензий по взаимоотношениям с сотрудниками либо качеству оказания риэлтерских услуг Вы можете обратиться к заместителю директора Куделко Светлане Ивановне по телефону +375 29 654 24 00 в рабочие дни с 9.00 до 18.00

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОТРЕБИТЕЛЬ:

ФИО _____ и данные потребителя: _____ проживает _____ паспорт: _____ выдан _____, ид/лич _____

e-mail: _____
 средства связи (Viber, Telegram, WhatsApp и др.): _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО "ТВОЯ СТОЛИЦА"

Юридический адрес: г.Минск, пр.Независимости,68-2, ком.126Б, УНН 101136973 ОКПО 37414860 , тел. 284 02 38, 284 02 91
 р/с ВУ32ВЛВВ30120101136973001001 в ЦБУ №527 ОАО «БелИнвестБанк» 220030, код ВЛВВВУ2Х, г.Минска, ул.К.Маркса, д.33-4Н,8Н, БИК 153001739, УНП 807000028, ОКПО 37558116
 Свидетельство о государственной регистрации № 101136973 от 17.12.1999 года
 Специальное разрешение (лицензия) №02240/15 (зарегистрирована в реестре лицензий Министерства юстиции Республики Беларусь за №15), выдана на основании решения Министерства юстиции Республики Беларусь №47 от 17.02.2005г. Срок действия - бессрочно.
 Страховой полис: БР №0004074 от 07.09.2021г. – договор обязательного страхования ответственности коммерческих организаций, осуществляющих риэлтерскую деятельность, за причинение вреда в связи с ее осуществлением от 07.09.2021г. – выдан БРУСП «БЕЛГОССТРАХ» сроком действия с 20.09.2021г. по 19.09.2022г.
 Ответственный за исполнение договора риэлтер _____, ид.карточка _____

Закрепленный за договором агент по операциям с недвижимостью _____, ид.карточка _____

ПОТРЕБИТЕЛЬ

ИСПОЛНИТЕЛЬ