

ДОГОВОР С ПРОДАВЦОМ

г. Москва

«11» августа 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ООО Ипотечный Партнер №1» в лице Генерального директора Шакуновой Э.Р действующего на основании устава/доверенности, именуемое в дальнейшем Компания, с одной Стороны, и, именуемый в дальнейшем Клиент, с другой Стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является возмездное оказание Компанией услуг Клиенту, направленных на поиск Покупателя и сопровождение при продаже Объекта недвижимости - **2-х комнатная квартира**, расположенного по адресу: **Москва**, далее Объект.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Компания обязуется:

- 2.1.1. Осуществлять поиск потенциальных покупателей способами по усмотрению Компании, в том числе:
 - размещать информацию об Объекте на веб-сайте Компании в сети «Интернет»
 - размещать информацию об Объекте на рекламных площадках в сети «Интернет»
 - размещать информацию об Объекте в средствах массовой информации
- 2.1.2. Провести анализ рынка и выбрать оптимальную стратегию продажи Объекта.
- 2.1.3. При необходимости организовать предпродажную подготовку Объекта.
- 2.1.4. Рекомендовать Клиенту стоимость Объекта, исходя из реалий рынка, наличия конкурентных предложений и ожидаемых сроков реализации.
- 2.1.5. Подготовить презентацию Объекта для формирования предложений потенциальным Покупателям.
- 2.1.6. Организовать бесперебойный приём и обработку звонков и заявок от потенциальных Покупателей.
- 2.1.7. Информировать Клиента обо всех входящих звонках по Объекту и тенденциях изменения окружающей конкурентной среды.
- 2.1.8. Организовывать показы Объекта потенциальным Покупателям в согласованное с Клиентом время.
- 2.1.9. Участвовать в переговорах с Покупателем Объекта либо его представителем на стороне Клиента.
- 2.1.10. Получить документы, необходимые для совершения сделки, при наличии надлежаще оформленных полномочий.
- 2.1.11. Организовать подписание договора купли-продажи Объекта.
- 2.1.12. Содействовать в государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи Объекта.

2.2. Компания вправе:

- 2.2.1. Заключить с найденным Покупателем от имени Клиента Соглашение об условиях продажи, не противоречащих Договору и получить в интересах Клиента в счет стоимости Объекта от Покупателя денежные средства в виде обеспечительного платежа или аванса. В соответствии с п. 4. ст. 185 Гражданского кодекса РФ стороны определяют, что Договор одновременно является доверенностью для выполнения обязательств Компании по заключению или расторжению от имени Клиента Соглашения об условиях продажи. Срок действия доверенности составляет срок действия Договора.
- 2.2.2. Привлекать за свой счет третьих лиц для исполнения Договора.
- 2.2.3. Приостановить оказание услуг по настоящему Договору в случае нарушения Клиентом своих обязательств и сроков их выполнения.

2.3. Клиент обязуется:

- 2.3.1. Предоставить Компании полную и достоверную информацию об Объекте.
- 2.3.2. Своевременно информировать Компанию обо всех обстоятельствах, которые могут влиять на исполнение Договора, в том числе об изменении реквизитов Клиента.
- 2.3.3. Оплатить стоимость услуг Компании.

2.4. Клиент вправе:

- 2.4.1. Требовать от Компании полного и своевременного исполнения Договора.
- 2.4.2. Получать от Компании все сведения о ходе исполнения Договора.
- 2.4.3. Получать от Компании консультации по всем вопросам, связанным с исполнением Договора.
- 2.4.4. Предоставить Компании доверенность для совершения действий, предусмотренных настоящим Договором.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ КОМПАНИИ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость услуг Компании составляет 5% (Пять процентов), НДС не облагается в связи с применением Компанией упрощенной системы налогообложения.
- 3.2. Стоимость услуг Компании оплачивается Клиентом в день подписания договора купли-продажи Объекта.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 4.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует по «» г. включительно. Договор может быть продлен или расторгнут по взаимному соглашению Сторон.
- 4.2. Если в период срока действия Договора Компанией не будет найден покупатель на Объект, а стороны не предъявили друг к другу претензий или не заявили о продлении настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, а обязательства сторон прекращаются. При этом Клиент обязуется оплатить Компании компенсацию в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч

рублей), за понесенные расходы связанные с выездом и работой фотографа, с выездом на показы квартиры, рекламой на рекламных площадках.

4.3. Услуги Компании считаются оказанными в полном объеме с момента государственной регистрации перехода права.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. При получении персональных данных физических лиц в процессе исполнения настоящего Договора Стороны обязаны их использовать в соответствии с Федеральным Законом №152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных».
- 5.2. Стороны считаются надлежащим образом извещенными по реквизитам сторон, указанных в настоящем Договоре. Стороны также признают юридическую силу уведомлений, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего Договора по указанным адресам электронной почты.
- 5.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Все пункты Договора разъяснены и понятны.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КОМПАНИЯ: ООО Ипотечный Партнер №1 Общество с ограниченной ответственностью ООО «Ипотечный Партнер №1» Юридический адрес: 127006, г. Москва ул. Краснопролетарская дом 7 офис 71 ОГРН: 1207700496190 ИНН: 7707447212 КПП: 770701001 р/с 40702810401500080610 ООО «Банк Точка» к/с 30101810745374525104 БИК 044525104 (м.п., подпись)	КЛИЕНТ: (Ф.И.О. полностью, подпись)
---	---