



Договор № _____
на оказание услуг по эксклюзивной продаже недвижимости

« ____ » _____ 20__ г.

Компания **ARTEDEN Inversiones y Proyectos S.L.N.E.** (рег.номер **B98173248**), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора **Artjom Kapustjuk**, действующая на основании устава с одной стороны, и

_____,
именуемый в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны" заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Продавец поручает, а Исполнитель принимает на себя исключительные права по оказанию информационно-консультационных и справочных услуг по поиску покупателя для объекта недвижимости расположенного по адресу:

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1 Права и обязанности Исполнителя:

2.1.1 Исполнитель получает исключительное право на совершение действий по эксклюзивной продаже вышеуказанного объекта.

2.1.2 Исполнитель обязуется обеспечить проведение рекламной компании по продаже объекта недвижимости, согласно своим возможностям и стратегиям.

2.1.3 Исполнитель обязуется осуществлять самостоятельный поиск и отбор покупателя на объект недвижимости.

2.1.4 Исполнитель обязуется организовывать просмотры объекта недвижимости с потенциальными покупателями, предварительно согласовав удобное для Продавца время.



- 2.1.5 Исполнитель обязуется проводить переговоры с покупателями с целью определения взаимоприемлемых условий сделки купли-продажи.
- 2.1.6 По запросу Продавца, Исполнитель обязуется предоставить информацию о ходе выполнения своих обязанностей, описанных данным договором.
- 2.1.7 Исполнитель обязуется организовывать и проводить все необходимые мероприятия по составлению, оформлению и выполнению договора купли-продажи указанного объекта недвижимости.

2.2 Права и обязанности Продавца:

- 2.2.1 Продавец предоставляет Исполнителю исключительные права по организации мероприятий по поиску покупателя и осуществления сделки по продаже недвижимости, указанной в данном договоре, сроком на 12 месяцев.
- 2.2.2 Продавец обязуется передать Исполнителю всю необходимую информацию по объекту, включая рекламные материалы, фотографии, видеоматериалы, презентации, описания и другие материалы, дающие полное представление о представленном объекте недвижимости.
- 2.2.3 Продавец обязуется представить Исполнителю документы (включая копию **Nota simple informativa del Registro de la Propiedad**), подтверждающие права собственности и права по продаже указанного объекта недвижимости.
- 2.2.4 Продавец обязуется предоставить Исполнителю всю информацию о состоянии объекта недвижимости, о дефектах в конструкции или о нарушении установленных строительных норм, о долговых и/или кредитных и/или ипотечных обязательствах по указанному объекту недвижимости.
- 2.2.5 Продавец обязуется своевременно реагировать на поступающие запросы от Исполнителя по осмотру объекта недвижимости и не создавать препятствий в ходе осмотра.
- 2.2.6 Продавец обязуется не проводить сторонних переговоров с агентствами недвижимости, частными маклерами и другими лицами, в том числе и с возможными покупателями без уведомления и письменного согласования с Исполнителем.
- 2.2.7 При совершении сделки и подписания договора купли-продажи Продавец обязуется выплатить Исполнителю денежное вознаграждение в размере, указанное в пункте 4.1.



2.2.8 Продавец имеет право получать у Исполнителя полный отчет о проделанной работе в течение действия настоящего договора.

3. СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

3.1 Стоимость объекта недвижимости определяется и указывается Продавцом.

3.2 Стоимость объекта недвижимости в валюте составляет _____ euro

(_____).

3.3 Стоимость объекта недвижимости является сумма, которую получает Продавец от продажи объекта недвижимости при заключении договора купли-продажи. Из указанной суммы Продавец производит выплату вознаграждения Исполнителю.

3.4 Стоимость объекта недвижимости может быть изменена по соглашению сторон.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1 Сумма вознаграждения Исполнителя составляет _____ % от стоимости объекта недвижимости, в случае совершения сделки продажи в период 12 месяцев с даты, определенной в договоре;

4.2 При изменении Продавцом стоимости объекта недвижимости Исполнителем, вознаграждение Исполнителя исчисляется от стоимости объекта недвижимости, указанной в настоящем договоре.

4.3 Сумму вознаграждения Исполнителя вносит Продавец на банковский счет Исполнителя в течение 10 дней с момента получения от покупателя суммы за объект недвижимости.

4.4 Внесенное вознаграждение считается оплатой Продавцом услуг Исполнителя по настоящему договору.

4.5 Затраты на проведение рекламной кампании в сумму вознаграждения включены.

4.6 Оплата услуг нотариуса, переводчика, подготовка документов, оплата налогов и другие расходы, которые могут возникнуть при совершении сделки, оплачиваются покупателем.



5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 5.1 Исполнитель несет ответственность за сохранность документов, переданных ему Продавцом.
- 5.2 Исполнитель не несет ответственности за неисполнение договора в случае, если в течение срока действия договора покупатель на объект недвижимости не будет найден.
- 5.3 Стороны по настоящему договору могут быть освобождены от ответственности в определенных случаях, которые наступили независимо от воли Сторон (непреодолимая сила) или в результате чрезвычайных обстоятельств, а так же при наступлении форс-мажорных обстоятельств. К понятию «непреодолимая сила» относятся такие события: изменение или издание новых законов, постановления Правительства или местных органов власти и управления, война и военные действия, мобилизация, забастовки, пожары, взрывы и природные катастрофы, а так же другие события которые компетентный суд признает случаями непреодолимой силы. Сторона, пострадавшая от непреодолимой силы должна немедленно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, ее типе о возможной продолжительности.
- 5.4 Все споры и разногласия между Сторонами, которые могут возникнуть по настоящему договору приоритетно разрешаются путём переговоров, в случае если взаимовыгодное решение не будет найдено, то споры должны разрешаться в судебном порядке согласно законодательству Испании.

6. УСЛОВИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 6.1 Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до « ___ » _____ 20__ года включительно.
- 6.2 Договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.
- 6.3 Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.
- 6.4 Досрочное расторжение настоящего договора возможно в следующем порядке:
 - а) В случае, если Продавец уведомляет Исполнителя о желании досрочно прекратить действие данного Договора, то Продавец обязуется компенсировать 10% от суммы денежного вознаграждения Исполнителя, указанного в пункте 4.1



b) В случае, если Исполнитель уведомляет Продавца о желании досрочно прекратить действие данного Договора, то он обязан письменно уведомить Продавца о своих намерениях не менее чем за 14 дней до предполагаемой даты расторжения.

7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

ПРОДАВЕЦ

(Имя, Фамилия)

(Контактные данные)

(Номер паспорта)

Дата

Подпись

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ARTEDEN INVERSIONES Y PROYECTOS S.L.N.E.

(Название компании)

B-98173248

(Регистрационный номер)

(Адрес компании)

(Директор компании или уполномоченное лицо)

(Контактные данные)

(Номер паспорта)

(Банковские данные – название и адрес банка)

(IBAN, SWIFT код)

Дата

Подпись