



ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ ПОСРЕДНИЧЕСКИХ УСЛУГ

№ ____/____/____

заключен [ДАТА] года в Лознице между:

Заказчиком: [ФАМИЛИЯ, ИМЯ], гражданин/ка [НАЗВАНИЕ СТРАНЫ], заграничный паспорт [НОМЕР ПАСПОРТА], выдан [ДАТА], [НАЗВАНИЕ ОРГАНА, ВЫДАВШЕГО ПАСПОРТ], действителен до [ДАТА] года, дата рождения: [ДАТА] года,

и

Посредником: Агентство недвижимости «Atlas Pro», расположенное по адресу: г. Лозница, ул. Пашичева, д. 17, внесенное в Регистр посредников под номером 1068, регистрационный номер 65336146, ИНН 111327453, в лице директора ОЛЬГИ ДЕДКОВОЙ.

Статья 1.

Настоящим договором Заказчик в качестве покупателя и Посредник регулируют свои взаимоотношения в связи с оказанием посреднических услуг в деле купли-продажи недвижимости. Посреднические услуги при купле-продаже недвижимости подразумевают подбор недвижимости в соответствии с критериями, указанными Заказчиком, установление прямых контактов между Заказчиком и продавцом ради потенциальной покупки, помощь в ведении переговоров и другие услуги, обычные для данного вида деятельности.

Договаривающиеся стороны согласны, что данным Договором без временных ограничений охватываются все объекты недвижимости, которые будут презентованы Посредником Заказчику, вне зависимости от того, состоится ли осмотр недвижимости в присутствии или в отсутствие Посредника, в присутствии или в отсутствие владельца и т. д. Бесспорно, что то же самое относится и к случаям, когда Посредник передал Заказчику (посредством телефона, СМС или электронной почты) точную информацию, содержащую адрес недвижимости, имя владельца или продавца, номер земельного участка или другие данные, позволяющие точно идентифицировать объект недвижимости.

Статья 2.

Посредник настоящим договором обязуется найти недвижимость, отвечающую следующим характеристикам:

местоположение: _____

тип недвижимости: _____

примерная цена: _____

и ввести Заказчика в контакт с собственником данной недвижимости, чтобы дать Заказчику возможность вступить в переговоры относительно ее покупки.

Статья 3.

Посредник обязуется в рамках оказания посреднических услуг обеспечить презентацию Заказчику недвижимости, которая доступна на рынке, в соответствии с указаниями Заказчика, а также оказать другие услуги, которые входят в его обязанности в соответствии с Законом о посреднической деятельности в сфере оборота и аренды недвижимости.

Посредник особо обязуется:

- ознакомить Заказчика с правовым статусом предметной недвижимости, а также с возможным наличием обстоятельств, которые могут воспрепятствовать ее записи в регистрационные кадастровые книги;
- указать Заказчику на все существенные моменты, которые могут сделать его покупку успешной и безопасной, оповестить Заказчика обо всех известных ему важных обстоятельствах, касающихся данного объекта, ознакомить Заказчика со всеми существующими препятствиями для покупки, а также с другими важными фактами;
- оказать Заказчику помощь в процессе ведения переговоров с продавцом недвижимости;
- после достижения соглашения о купле-продаже за свой счет в соответствии с соглашением договаривающихся сторон составить предварительный договор и/или договор купли-продажи недвижимости, которые будут заверены уполномоченным нотариусом;
- присутствовать на заверении договора купли-продажи недвижимости и при передаче предметной недвижимости Заказчику;
- оказывать другие услуги, характерные для данного вида деятельности.

Посредник никоим образом и ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за исполнение (неисполнение) взаимных обязательств Заказчика и продавца недвижимости.

Статья 4.

Заказчик обязуется проинформировать Посредника обо всех обстоятельствах, имеющих значение для выполнения посреднической деятельности в соответствии с обязанностями Заказчика, утвержденными Законом о посреднической деятельности в сфере оборота и аренды недвижимости.

Заказчик особо обязуется:

- предоставить Посреднику всю информацию, необходимую для поиска недвижимости, отвечающей его требованиям;
- оповестить Посредника (письменно или устно) обо всех изменениях, касающихся его работы;

- немедленно оповестить Посредника, если лицо, чья собственность была презентована через Посредника, выразило заинтересованность заключить договор купли-продажи недвижимости или подписать иной правовой документ без участия Посредника.

Статья 5.

За выполнение посреднических услуг Посреднику полагается **комиссионное вознаграждение в размере 3% от утвержденной договорной цены недвижимости, но не менее 1000 евро в динарах по среднему курсу Народного банка Сербии.**

Полную сумму вышеуказанного комиссионного вознаграждения Заказчик должен выплатить Посреднику в день приема-передачи недвижимости, в чьей покупке Посредник участвовал, исполняя обязанности по настоящему Договору.

В том случае, если Заказчик не купит ни один из объектов недвижимости, предложенных ему Посредником, Заказчик не несет обязанности по выплате комиссионного вознаграждения.

В случае, если Заказчик сам без присутствия и знания Посредника или через другого посредника заключит правовое соглашение о передаче права собственности на недвижимость с потенциальным продавцом, с которым его познакомил Посредник, либо со связанными с ним лицами, Заказчик обязан компенсировать Посреднику причиненный ущерб в размере согласованного комиссионного вознаграждения. Данное положение следует рассматривать как согласованный штраф, и таким образом размер ущерба, причиненного Посреднику, в случае возможного спора не нуждается в отдельном доказательстве.

Статья 6.

Настоящий Договор заключается на неопределенный срок, вступает в силу с момента подписания и прекращает действовать в момент заключения договора купли-продажи или на основании письменного отказа, который будет считаться отзывом Договора о посредничестве при том условии, что данный отзыв не является недобросовестным.

Расторжение данного Договора не повлияет на те права обеих договаривающихся сторон, которые были приобретены на основании данного Договора до его расторжения.

Статья 7.

Договаривающиеся стороны согласны в процессе реализации настоящего Договора действовать с полным взаимным уважением и во взаимном сотрудничестве, и обязуются все возможные споры, возникшие в ходе его реализации, решать мирным путем.

Для решения всех вопросов, не урегулированных настоящим Договором, применяются положения действующего законодательства, а в первую очередь положения Закона о посреднической деятельности в сфере оборота и аренды недвижимости и Закона об обязательствах.

Статья 8.

Данный Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, из которых каждая сторона сохраняет по одному экземпляру.

Договаривающиеся стороны согласны со всеми положениями настоящего Договора и в знак согласия его подписывают.

ЗАКАЗЧИК:

ПОСРЕДНИК:

ОЛЬГА ДЕДКОВА

ОБРАЗЕЦ — ATLAS PRO