

# Договір на Продаж Нерухомості

1 Брокер лістингу (назва компанії агенства) \_\_\_\_\_

2 Адреса агенства \_\_\_\_\_

3 Телефон агенства #1 \_\_\_\_\_ Телефон агенства #2 \_\_\_\_\_

4 Агент нерухомості(Виконавець) \_\_\_\_\_

5 Телефон агента #1 \_\_\_\_\_ Телефон агента #2 \_\_\_\_\_

6 Електронна пошта агента \_\_\_\_\_

7 Продавець(ці) \_\_\_\_\_

8 Поштова адреса продавця(ців) \_\_\_\_\_

9 Електронна пошта продавця(ців) \_\_\_\_\_

10 Телефон продавця #1 \_\_\_\_\_ Телефон продавця #2 \_\_\_\_\_

**12 Продавець розуміє, що цей Договір лістингу об'єкта між Брокер лістингу та Продавцем.**

13 Повна Адреса Об'єкта Нерухомості / Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_

14 \_\_\_\_\_

15 Ціна Об'єкта \_\_\_\_\_

16 Термін Договору: Дата Початку \_\_\_\_\_ Дата Закінчення \_\_\_\_\_

17 Термін Договору не може перевищувати одного року. Якщо Дата Закінчення в цьому Договорі створює

18 термін, що перевищує один рік, Дата Закінчення автоматично стає 364 дні з Дати Початку цього Договору.

19 Вид Лістингу: **Ексклюзивне Право на Продаж**  **Право на Продаж**

20 **Ексклюзивне Право на Продаж - договірна угода, згідно з якою єдиний брокер лістингу має право діяти**

21 **як агент або як юридично визнаний представник Продавця, виключаючи всіх інших протягом терміну дії**

22 **договору. Продавець або Покупець зобов'язується сплатити брокерську комісію або комісію за угодою**

23 **компенсації, якщо майно продається завдяки зусиллям Учасників транзакції. В разі сплати комісії**

24 **Продавцем, Брокер лістингу може представляти Покупця і Продавця в одні транзакції після письмової згоди**

25 **обох сторін, і автоматично виступає як Подвійний Агент. В разі сплати комісії Покупцем, Брокер лістингу не**

26 **може діяти як Подвійний Агент транзакції. Призначений Агент (агент який призначений Адміністратором**

27 **агенства) або Агент Покупця може представляти інтереси Покупця.**

28 **Право на Продаж – договірна угода, згідно з якою Брокер лістингу має право діяти як агент або як**

29 **юридично визнаний представник Продавця, протягом терміну дії договору. Продавець або Покупець**

30 **зобов'язується сплатити брокерську комісію або комісію за угодою компенсації, якщо майно продається за**

31 рахунок зусиль учасників транзакції. Виключний лістинг "Право на Продаж" може включати в себе  
32 положення, що дозволяє Продавцеві називати одного або декількох фізичних або юридичних осіб які мають  
33 право діяти як агент або як юридично визнанні представники Продавця, протягом терміну дії договору.  
34 Якщо майно продається виключно зусиллями Продавця або іншими Учасниками транзакції, Продавець або  
35 Покупець не зобов'язаний сплачувати комісійні брокеру який не є Учасником транзакції. Повна співпраця з  
36 ішими агентами/агенствами.

37 **Ексклюзивне Право на Продаж (Нульова Угода) - договірна угода**, згідно якої вид лістингу,  
38 Ексклюзивне Право на Продаж, де комісію оплачує Покупець. Продавець розуміє, що окрім продажу  
39 об'єкту, Брокер Лістингу повинен продати послугу агента нерухомості. В разі такого виду лістингу, є  
40 можливість що Покупець втрачає час продажу об'єкта і/або потенційних клієнтів які не готові оплатити  
41 послуги агента.

42 Чи має Продавець договір на продаж цього об'єкта з іншим Агенством Нерухомості або Агентом

43 Нерухомості? Так  Ні  Якщо Так, Напишіть всіх агентів або агентства \_\_\_\_\_

44 \_\_\_\_\_

45 **Комісійні**

46 Комісійні Оплата за послуги \_\_\_\_\_ % від продажної ціни об'єкта або \_\_\_\_\_, і

47 \_\_\_\_\_ оплачуються Продавцем  Покупцем

48 **Співпраця з іншими Агентами Нерухомості**

49 Якщо нерухомість продається зусиллями будь-якого брокера з нерухомості, комісія поділилася таким  
50 чином:

51 Агент Продавця \_\_\_\_\_ від продажної ціни об'єкта

52 Агент Покупця \_\_\_\_\_ від продажної ціни об'єкта

53 Якщо відбувається продаж, брокерська винагорода виплачуватиметься після отримання підтвердження  
54 передачі нерухомого майна від власності Продавця до власності Покупця.

55 **Подвійний Агент**

56 Продавець розуміє і погоджується що Брокер Лістингу може також представляти Покупця в одній  
57 транзакції і автоматично стає Подвійним Агентом. Продавець розуміє, що коли Брокер лістингу робить  
58 огляди об'єкта нерухомості з потенційним покупцем, Брокер Лістингу виступає як Подвійний Агент

59 Так  Ні

60 Якщо Ні, Брокер або Адміністратор обраної компанії з нерухомості, призначить окремого агента

61 нерухомості в компанії, щоб діяти виключно як агент покупця / орендаря у угоді. Так  Ні

**62 Обов'язки Брокера Лістингу та Продавця**

63 Брокер лістингу який діє як Агент Продавця, описаний в Повідомленні Споживача, буде використовувати  
64 свої професійний досвід та розумні легальні засоби для пошуку покупця для об'єкта нерухомості.

65 Продавець співпрацює з Брокером Лістингу та допомагає у продажу нерухомості: надає необхідну  
66 документацію, допомагає у оглядах об'єкта.

67 Всі огляди, переговори або обговорення об'єкту продажу, письмово чи усно, буде повідомляти  
68 Брокером Лістингу від імені Продавця.

69 Продавець розкриє всі недоліки які мають значний негативний вплив на вартість об'єкта продажу або/чи  
70 можливу небезпеку для тих, хто живе або буде проживати в об'єкті нерухомості. Якщо продавець не  
71 розкриває дефектів: Продавець захистить брокера від будь-яких претензій, судових позовів і дій, які  
72 виникли; Продавець сплачує всі витрати Брокера, що виникають в разі позову до суду: адвокатські  
73 витрати, судові збори, платежі або розрахунки. Брокер не несе ніякої відповідальності.

**74 Брокер не несе відповідальності**

75 Продавець погоджується з тим, що Брокер Лістингу не несе відповідальності за пошкодження майна,  
76 втрату чи крадіжку особистих речей з об'єкт у продажу, якщо тільки така шкода майна, втрата чи крадіжка  
77 майна не є виключно і безпосередньо викликана Брокером Лістингу.

**78 Передача цього договору**

79 Продавець погоджується, що Брокер Лістингу може передати цей договір якщо брокер лістингу  
80 зупиняє свою діяльність як агент нерухомості і/або брокер лістингу переходить або формує інше  
81 агенство нерухомості.

**82 Зміни договору**

83 Всі зміни договору повинні бути в письмовій формі і підписані Продавцем і Брокером Лістингу.

**84 Маркетинг об'єкта нерухомості**

85 Продавець розуміє і погоджується що Брокер Лістингу може використовувати: знаки для продажу,  
86 тримати ключі в офісі агенства нерухомості, робити день відкритих дверей для потенційних покупців та  
87 співпрацюющих агентів нерухомості, використовувати медіа і соціальні мережі для маркетингу об'єкта,  
88 окрім \_\_\_\_\_

89  Продавець не хоче, щоб Брокер лістингу додавав об'єкт нерухомості до МЛС-Україна.

90  Продавець не хоче, щоб повна адреса об'єкта відображалася в Інтернеті.

Ініціали Брокера Лістингу \_\_\_\_\_

Ініціали Продавця \_\_\_\_\_

91  Продавець не хоче, щоб фотографії об'єкта публікувались в Інтернеті.

92  Продавець не хоче, щоб відео об'єкта публікувались в Інтернеті.

93 Продавець розуміє і погоджується що в разі "День Відкритих Дверей" Брокер лістингу може розкрити  
94 повну адресу об'єкта для потенційних покупців або співпрацюючих агентів нерухомості.

95 Продавець розуміє і погоджується, що МЛС-Україна не несе відповідальності за помилки в публікації  
96 лістингу.

97 **Особисте майно**

98 Особисте майно яке включене в продажі об'єкта нерухомості \_\_\_\_\_  
99 \_\_\_\_\_

100 Особисте майно яке не включене в продажі об'єкта нерухомості \_\_\_\_\_  
101 \_\_\_\_\_

102 **Передача нерухомого майна / Правовстановлюючі документи**

103 Продавець передасть в власність Покупця об'єкт нерухомості в день транзакції або \_\_\_\_\_

104 Продавець має кредит на об'єкт з \_\_\_\_\_ Сума балансу \_\_\_\_\_

104 Продавець має заборгованість, яка повинна бути сплачена при продажі об'єкта \_\_\_\_\_

105  Свідоство право власності  Свідоство про право на спадщину

106  Рішення суду про право на власність

105 **Додаткові умови**

106 \_\_\_\_\_

107 \_\_\_\_\_

108 \_\_\_\_\_

109 \_\_\_\_\_

110 \_\_\_\_\_

111 \_\_\_\_\_

112 \_\_\_\_\_

113 \_\_\_\_\_

114 Ініціали \_\_\_\_\_ Продавець отримав і прочитав Повідомлення Споживача.

115 Ініціали \_\_\_\_\_ Продавець розкрив всі відомі матеріальні дефекти об'єкта

116 нерухомості.

117 **Продавець прочитав і розуміє весь “Договір на продаж нерухомості”.**

118 Продавець \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

119 Продавець \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

120 Продавець \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

121 Продавець \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

122 Брокер лістингу (назва компанії): \_\_\_\_\_

123 Брокер лістингу \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_