**ДОГОВІР ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ**

*м. Тернопіль “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (надалі «**Замовник»**) **–** з однієї сторони,

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі «**Виконавець**») **–** з другої сторони, (надалі Замовник та Виконавець разом іменуються як «**Сторони**», а кожна окремо – як «**Сторона**»), уклали цей договір (надалі – «**Договір**») про таке:

1. **Визначення і поняття, що використовуються в Договорі**
   1. З метою однозначного розуміння визначень і понять, що застосовуються в Договорі, Сторони дійшли згоди щодо їх використання таким змістом.

**«*Об’єкт*»** - нерухомість, майнові права, інвестиційні права.

***«Основний договір»* –** будь-який правочин, який передбачає перехід майнових прав щодо Об’єкту Замовника, в т.ч., але не виключно, шляхом відчуження корпоративних прав, внесення Об’єкту до статутного фонду будь-якої юридичної особи, дарування, міни, відмови від права власності, надання у користування (оренду або суборенду) з правом викупу, укладання договорів управління майном.

***«Треті особи»* –** потенційні набувачі, їх представники, інші пов’язані з ними особи (співробітники, родичі, близькі та знайомі), в тому числі юридичні особи та інші особи, заінтересовані в укладенні Основного договору щодо Об’єкта Замовника.

***«Ексклюзивні права»* –** права на проведення переговорів з Третіми особами в інтересах Замовника, які виникають з питань укладення Основного договору щодо вказаного в п. 2.1. Договору нерухомого майна та надані Замовником виключно Виконавцеві та протягом дії Договору не можуть бути надані іншим особам на території України. Це означає, що Виконавець є єдиною особою, яка протягом дії цього Договору має право виконувати дії, які сприяють відчуженню Об’єкта в інтересах Замовника, тобто виконувати дії, спрямовані на пошук Третіх осіб на Об’єкт, а також надання інших інформаційно-консультативних послуг, необхідних для укладання Основного договору.

* 1. Інші поняття, що використовуються в Договорі, наділяються Сторонами значенням, що міститься в чинному законодавстві України (нормативне значення), а у випадку відсутності нормативного значення терміну чи поняття, Сторони наділяють такі терміни і поняття загальноприйнятим значенням.

1. **Предмет Договору**
   1. На час дії Договору Замовник доручає, а Виконавець приймає на себе обов’язок сприяти відчуженню Об’єкту, який знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Для виконання обов’язків на час дії Договору Замовник передає Виконавцю Ексклюзивні права щодо Об’єкту.
   2. Орієнтовні параметри та технічні характеристики Об’єкта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Об’єкт належить Замовникові на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р., виданого (посвідченого) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Замовник гарантує та підтверджує, що на момент укладання Договору, протягом строку його дії та під час укладання Основного договору Об’єкт не є і без відома Виконавця не буде відчужуваним в будь-який спосіб **:** проданим, переданим безкоштовно, подарованим, заставленим, не є і не буде переданим до статутного фонду юридичних осіб; під арештом та/або забороною відчуження не перебуває, судових позовів щодо нього немає; будь-які права інших осіб на Об’єкт відсутні; договорів стосовно будь-якого використання Об’єкту, в т.ч. його оренди, немає і без відома Виконавця укладено не буде. Замовник гарантує, що Об’єкт не перебуває в іпотеці (заставі) та/або податковій заставі.
   5. Сторони Договору досягли взаємної згоди щодо початкової вартості Об’єкта, яка буде оголошуватися Виконавцем при проведенні переговорів з Третіми особами, у тому числі в засобах масової інформації - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ).
   6. Сторонами досягнуто взаємної згоди про те, що у випадку укладення Основного договору між Замовником і Третьою особою Виконавець має беззаперечне право на отримання винагороди в розмірі, передбаченому п. 4. Договору.
2. **Права та обов’язки Сторін**
   1. **Виконавець зобов’язується:**
      1. здійснювати пошук Третіх осіб на Об’єкт;
      2. проводити переговори з Третіми особами виключно в інтересах Замовника;
      3. інформувати Замовника про всі пропозиції, що надійшли від Третіх осіб щодо укладення Основного договору;
      4. виходячи з концепції найкращого та найбільш ефективного використання Об’єкту здійснити рекламно-маркетингові роботи з використанням засобів, що є у розпорядженні Виконавця;
      5. надати Замовнику рекомендації щодо покращення стану Об’єкту з метою підвищення його привабливості для Третіх осіб;
      6. організовувати та/абопроводити огляди Об’єкта Третіми особами;
      7. організовувати тристоронні зустрічі між Замовником, Виконавцем та Третіми особами для переговорів і уточнення умов Основного договору, в ході яких Виконавцем, за необхідності, ведеться протокол переговорів;
      8. заохочувати професійних посередників**,** експертів, інших виконавців до співпраці щодо реалізації Об’єкта в інтересах Замовника;
      9. протягом трьох робочих днів з моменту отримання Виконавцем письмової вимоги надати Замовнику письмовий звіт про виконання взятих на себе зобов’язань за Договором;
      10. надавати інші  інформаційні послуги Замовнику на його додаткову вимогу, спрямовані на сприяння відчуженню Об’єкта;
      11. своєчасно інформувати Замовника про некоректну поведінку інших осіб, в наслідок чого можуть бути сформовані небажані наслідки виконання Договору.
   2. **Виконавець має право:**
      1. отримати від Замовника для ознайомлення оригінали правовстановлюючих та інших необхідних для укладення Основного договору документів;
      2. рекомендувати Замовнику здійснити додаткові витрати щодо рекламно-маркетингового просування Об’єкту за рахунок Замовника.
   3. **Замовник зобов’язується:** 
      1. з метою виконання взятих на себе договірних зобов’язань надати Виконавцеві можливість розмістити на Об’єкті рекламний засіб;
      2. своєчасно інформувати Виконавця про всі відгуки та пропозиції, що надійшли від Третіх осіб щодо укладення Основного договору;
      3. не ініціювати будь-якi переговори із Третіми особами без участі Виконавця, а у випадку виникнення подібних намірів Третіх осіб – повідомити про це Виконавця;
      4. у день підписання Договору передати Виконавцю копії з оригіналів документів, згідно з наданим Виконавцем переліком;
      5. інформувати Виконавця про всі обставини, які мають суттєве значення для виконання Договору, не пізніше наступного дня після того, як ці обставини стали йому відомі, у тому числі: претензії, запити державних органів та інших осіб щодо Об’єкту, а також судові рішення, постанови та ухвали судів, якими змінюється правовий статус Об’єкту або правомочність Замовника щодо права володіння, користування та/або розпорядження Об’єктом;
      6. забезпечити вільний доступ Виконавця та Третім особам до Об’єкту з метою його огляду;
      7. протягом 24 годин з моменту надання інформації щодо умов укладення Основного договору письмово інформувати Виконавця про прийняте рішення,надіслати оферту або акцепт;
      8. протягом трьох днів з моменту прийняття позитивного рішення у відповідності з п. 3.3.7 Договору укласти попередній договір або Основний договір;
      9. у день підписання між Замовником та Третьою особою оферти, акцепту, попередньої угоди, договору (протоколу) про наміри або іншої угоди щодо укладання в майбутньому Основного договору, підписати акт приймання-передачі наданих за Договором послуг.
   4. **Замовник має право:**
      1. бути присутнім на зустрічах та переговорах Виконавця з Третіми особами;
      2. вимагати надання звіту про виконання Виконавцем договірних зобов’язань у відповідності із п. 3.1 Договору.
3. **Винагорода Виконавця і порядок розрахунків**
   1. З дня підписання Замовником та Третьою особою Основного договору або з дня підписання між Виконавцем та Замовником акту приймання-передачі наданих за Договором послуг Виконавець вважається таким, що належним чином виконав свої зобов’язання за Договором та має беззаперечне право на отримання винагороди.
   2. Розмір Винагороди Виконавця за Договором становить \_\_\_ % (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ відсотки) від кінцевої ринкової ціни Об’єкту. Зазначені грошові кошти Замовник зобов’язується сплатити Виконавцеві протягом 3 (трьох) календарних днів, наступних за днем підписання Основного договору або акту приймання-передачі наданих за Договором послуг.
   3. В тому випадку, якщо Замовником укладено Основний договір, і при цьому Замовник ухиляється від підписання акту прийому-передачі наданих послуг, винагорода в сумі, визначеній п. 3.2. Договору, підлягає сплаті Виконавцю протягом 3 (трьох) банківських днів з моменту пред’явлення відповідної вимоги Виконавцем.
   4. На виконання умов Договору Замовник сплачує рекламну/маркетингову компанію у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, про що складається відповідний фінансовий документ. У разі підписання Сторонами акту прийому-передачі сума остаточної сплати Виконавцю за послуги за Договором має бути зменшена на суму, вказану в цьому пункті.
4. **Відповідальність Сторін та вирішення спорів**
   1. У випадку невиконання або неналежного виконання Замовниками вимог п.п. 3.2., 3.3. Договору останній зобов’язується сплатити на користь Виконавця штраф у розмірі 100% від остаточної винагороди (з розрахунку п.3.2) та пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що обчислюється від несплаченої (несвоєчасно сплаченої) Замовником грошової суми на користь Виконавця за кожний день прострочення виконання зобов’язання.
   2. Усі спори, пов’язані з Договором, його укладанням або такі, що виникають у процесі виконання його умов, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами або їх представниками. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він підлягає вирішенню в судовому порядку, визначеному чинним законодавством України.
   3. У випадку, якщо протягом 6 (шести) місяців з моменту розірвання чи закінчення дії Договору, Замовники укладуть Основний договір з Третіми особами, інформацію про яких було надано йому Виконавцем, Замовник зобов’язаний виплатити Виконавцю повну суму винагороди, визначену в п.3.2.
   4. Відшкодування шкоди, сплата штрафних санкцій та оплата понесених витрат не звільняють Сторони від виконання обов’язків по Договору.
   5. Сторони зобов’язуються дотримуватися конфіденційності перед іншими особами щодо документації та інформації, отриманої ними в ході виконання Договору, за виключенням інформації та документації, які розумно необхідно використовувати з метою виконання своїх обов’язків по Договору.
   6. Сторони надають згоду на зберігання, обробку та використання персональних даних відповідно до Закону України “Про захист персональних даних” від 01 червня 2010року №2297-VI з метою ведення господарської діяльності відповідно до чинного законодавства України. Також сторони зобов’язуються при зміні персональних даних надавати у найкоротші терміни у письмовій формі уточнену інформацію не пізніше ніж через 10 робочих днів з дати зміни.
5. **Строк дії Договору**
   1. Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р., крім випадку, коли Виконавець виконає взяте на себе за Договором зобов’язання достроково. Зобов’язання за Договором діють до повного їх виконання. У випадку невиконання або неналежного виконання Замовником взятих на себе за Договором зобов’язань щодо підписання акту приймання-передачі наданих за Договором послуг та оплати цих послуг Виконавця, Договір діє до повного розрахунку Замовникa з Виконавцем.
   2. Договір може бути розірваний:
      1. достроково, за взаємною згодою Сторін, про що Сторонами підписується додаткова угода про розірвання Договору, в якій врегульовані всі фінансові питання щодо понесених витрат та компенсацій, пов’язаних з виконанням Договору;
      2. за ініціативою будь-якої Сторони у випадках невиконання однією із Сторін умов Договору у порядку, визначеному чинним законодавством України;
      3. в інших випадках, визначених чинним законодавством України.
   3. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов Договору протягом десяти днів до закінчення строку його дії, він вважається продовженим на такий самий строк і на тих самих умовах.
6. **Прикінцеві положення**
   1. Усі правовідносини, що виникають у зв’язку з виконанням умов Договору і не врегульовані ним, регулюються нормами чинного законодавства України.
   2. Сторони домовились, що у розділі 8 цього Договору вказані адреси, за якими в будь-якому разі буде прийнята ділова та особиста кореспонденція кожної із Сторін. Інакше, якщо одна Сторона надсилає підписаний акт виконаних робіт другій Стороні, а друга не підписує протягом 5 діб – акт враховується підписаним Сторонами, та Сторони безспірно визнають всі вимоги за цим Договором.
   3. У випадку зміни власних реквізитів Сторони повідомляють одна одну про це протягом 3 (трьох) календарних днів, наступних за днем настання таких змін.
   4. Зміни та доповнення до Договору можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформлюється додатковою угодою до Договору.
   5. Після укладення Договору всі попередні переговори, усні домовленості,листування, попередні договори і протоколи, які стосуються Договору, втрачають силу в частині, яка суперечить Договору.
   6. Сторони гарантують, що на момент укладення Договору жодна з них ніяким чином (законом чи іншим нормативно-правовим актом, чи судовим рішенням, чи іншими способами) не обмежена у праві укладати та виконувати Договір або подібні угоди.
   7. Представники Сторін гарантують, що мають усі необхідні повноваження для здійснення дій з підписання Договору від імені та в інтересах Сторін.
   8. Якщо після укладення Договору з’ясується, що будь-яка із Сторін не мала права його укладати і його дія має бути припинена, то винна Сторона зобов’язана відшкодувати іншій Стороні усі витрати, які та понесла у зв’язку з укладенням та виконанням Договору, а також спричинені такій Стороні збитки.
   9. Виконавець та Замовник підтверджують, що однаково розуміють значення та умови Договору, його правові наслідки, дійсність намірів при його укладанні, а також те, що Договір не вчинений під впливом помилки, обману, у результаті зловмисної домовленості Сторін, та не є фіктивним або удаваним.
   10. Сторони визнають вартість виконання робіт за Договором справедливою та розумною та зобов’язуються добросовісно виконувати всі зобов’язання за Договором.
   11. Договір складено при повному розумінні Сторонами його предмету і термінології, українською мовою у 2-х автентичних примірниках рівної юридичної сили, по одному - для кожної із Сторін.

**7. АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| Додаток до Договору № \_\_\_\_\_\_  від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.  **А К Т**  **наданих послуг**  м. Тернопіль “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в подальшому іменується як «Виконавець», з однієї сторони та  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в подальшому іменується як «Замовник»,  з другої сторони, разом іменуються «Сторони», а окремо «Сторона», склали даний Акт на  виконання умов Договору про надання послуг від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року про  таке:   1. Виконавець надав, а Замовник прийняв послуги згідно Договору №\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року. 2. Остаточна вартість послуг складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та сплачується Замовником в порядку та в строк, вказаний в п. 3.2. Договору. 3. Виконавець виконав умови зазначеного Договору належним чином та в повному обсязі. 4. Сторони претензій та зауважень один до одного не мають. |  |

**АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**