

# ДОГОВОР

## Поручение поиска покупателя на недвижимое имущество

 [Alexey-Kravchenko.ru](http://Alexey-Kravchenko.ru)

 [+7 \(953\) 920-41-55](tel:+7(953)920-41-55)

### Оглавление

ДОГОВОР.....	1
1. Определения .....	1
2. Предмет Договора .....	2
3. Обязанности Исполнителя .....	3
4. Права Исполнителя .....	3
5. Обязанности Заказчика.....	3
6. Права Заказчика .....	3
7. Срок действия договора.....	4
8. Вознаграждение исполнителя.....	4
9. Порядок оплаты.....	4
10. Ответственность сторон и разрешение споров .....	5
11. Прекращение Договора .....	5
12. Заключительные положения .....	5

# ДОГОВОР

## Поручение поиска покупателя на недвижимое имущество

г. Томск

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 г.

**Исполнитель:** Кравченко Алексей Александрович, ☎ +7 (953) 920-41-55

паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан: (кем) \_\_\_\_\_

(когда) « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года,  
зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_

и

**Заказчик:** \_\_\_\_\_

паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан: (кем) \_\_\_\_\_

(когда) « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года,  
зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_

Исполнитель и Заказчик при упоминании вместе – «**Стороны**».

Стороны действуют на основании гражданского законодательства РФ и заключают этот договор (далее – «Договор») о следующем:

## 1. Определения

«**Прайс-лист**» – приложение к Договору; содержит перечень работ с ценами и пояснениями.

«**Поиск**» – поиск потенциальных покупателей на недвижимое имущество Заказчика. Конкретные действия для поиска перечислены в прайс-листе.

«**Штиль**» – 7 дней без звонков покупателей. Если покупатели звонят, то 14 дней без демонстрации недвижимости покупателю лично. Используется в пункте 2.2 Договора.

«**Модификатор вознаграждения**» – значение в процентах, на которое увеличивается сумма вознаграждения. Применяется для недвижимости с площадью больше 50 м<sup>2</sup>. Описан в прайс-листе, – снизу слева; используется в разделе 8 Договора.

«**Установленный способ подтверждения**» – любой, подходящий для фиксации и повторного воспроизведения способ, из которого можно однозначно установить согласие на определённое действие Стороны от которой такое согласие требуется. В числе способов:

- личная подпись в отведённых для этого местах Договора,
- сообщение с фотографией личной подписи на собственной копии Договора,
- текстовые и аудиальные сообщения.

**Другие определения** в Договоре Стороны наделяют нормативным значением, которое установлено законодательством РФ. Если нормативное значение отсутствует, то Стороны наделяют такие определения общепринятым значением.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

1. [Определения и понятия договора.](#)
2. [Предмет договора.](#)
3. [Обязанности исполнителя.](#)
4. [Права Исполнителя.](#)
5. [Обязанности Заказчика.](#)
6. [Права заказчика.](#)
7. [Срок действия договора.](#)
8. [Вознаграждение и порядок расчётов.](#)
9. [Ответственность сторон.](#)
10. [Прекращение сотрудничества.](#)
11. [Заключительные положения.](#)

## 2. Предмет Договора

- 2.1. **Право искать покупателя.** Заказчик наделяет Исполнителя исключительным правом искать покупателя на:

\_\_\_\_\_ (далее - «Объект»), находится по адресу:

Общая площадь Объекта: \_\_\_\_\_ кв. м.

Заказчик распоряжается Объектом на основании:

- 2.2. **Начальная стоимость Объекта**, которую Исполнитель укажет в источниках массовой информации.

**Изменение стоимости при штиле:**

	Дата изменения	Новая стоимость	Подпись Заказчика
1			
2			
3			

Заказчик изменяет стоимость установленным способом подтверждения.

- 2.3. **Исполнитель обязуется найти покупателя** на Объект.

**Покупатель считается найденным** в день передачи задатка Заказчику.

**Если сделка купли-продажи Объекта не состоялась** с найденным покупателем, тогда он считается потерянным, и Исполнитель ищет другого покупателя.

**Если сделка купли-продажи Объекта состоялась** с найденным покупателем и договор купли-продажи сдан на государственную регистрацию, то обязательства Исполнителя считаются выполненными в полном объёме.

- 2.4. **Заказчик обязуется оплатить работу** Исполнителя в соответствии с разделом 8 Договора.

- 2.5. **Заказчик заверяет**, что подобных действующих соглашений с другими исполнителями на момент подписания Договора не имеет.

**Заказчик заверяет**, что вести переговоры и заключать подобные соглашения с другими исполнителями во время действия Договора не будет без уведомления Исполнителя. Заказчик уведомит Исполнителя установленным способом подтверждения о переговорах с другими исполнителями в день, когда такие переговоры произошли.

**Заказчик заверяет**, что на момент подписания Договора и во время его действия, Объект не является и без уведомления Исполнителя не будет:

- продан,
- передан бесплатно,
- подарен,
- передан в уставный фонд юридических лиц,
- обременён другими правами третьих лиц, за исключением пункта 2.6. Договора.

- 2.6. **Заказчик уведомляет** Исполнителя в момент подписания Договора о правах третьих лиц:

**О правах третьих лиц**, которые возникли после подписания Договора, Заказчик уведомит Исполнителя установленным способом подтверждения в день, когда о таких правах стало известно.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

1. [Определения и понятия договора.](#)
2. [Предмет договора.](#)
3. [Обязанности исполнителя.](#)
4. [Права Исполнителя.](#)
5. [Обязанности Заказчика.](#)
6. [Права заказчика.](#)
7. [Срок действия договора.](#)
8. [Вознаграждение и порядок расчётов.](#)
9. [Ответственность сторон.](#)
10. [Прекращение сотрудничества.](#)
11. [Заключительные положения.](#)

### 3. Обязанности Исполнителя

- 3.1. Произвести поиск покупателя в соответствии с прайс-листом.
- 3.2. Предоставить Заказчику информацию о проделанной работе для поиска покупателя. В течение 3 (трёх) суток со дня подписания Договора.
- 3.3. Вести переговоры с потенциальными покупателями исключительно в интересах Заказчика.
- 3.4. Фиксировать все обращения по поводу Объекта.
- 3.5. Показывать Объект потенциальным покупателям. Сопровождать их при показе.
- 3.6. Сообщать Заказчику о предложениях заключить договор купли-продажи. Не позднее чем через 1 (один) час после предложения.
- 3.7. Организовать трехсторонние встречи между Заказчиком, Исполнителем и покупателем. Для переговоров о подписании договора купли-продажи Объекта.
- 3.8. Организовать юридическое сопровождение договоров задатка и купли-продажи.

### 4. Права Исполнителя

- 4.1. Получить копии правоустанавливающих, правоподтверждающих и технических документов от Заказчика. Чтобы ознакомить покупателей и подготовить договор купли-продажи Объекта.
- 4.2. Рекомендовать Заказчику поддерживать чистоту и порядок на Объекте для сохранения его коммерческой и эстетической привлекательности.
- 4.3. Сбирать и фиксировать обращения покупателей даже после получения Заказчиком задатка от покупателя. Если противоположное предусмотрено соглашением между Заказчиком и покупателем. Обращения нужны на случай необходимости резкого возобновления показов.

### 5. Обязанности Заказчика

- 5.1. Прекратить самостоятельный поиск покупателей на Объект; пока действует Договор. Прекратить самостоятельные переговоры с покупателями об условиях купли-продажи Объекта; пока действует Договор.  
Не заключать без уведомления Исполнителя договоров, касающихся Объекта.
- 5.2. Фиксировать получаемые напрямую контакты покупателей и/или их представителей.  
Передавать контакты Исполнителю для ведения переговоров.
- 5.3. Предоставить доступ к Объекту для показов покупателям.
- 5.4. Сообщать Исполнителю о событиях, которые могут повлиять на исполнение Договора. В день, когда эти события стали известны. В числе событий:
  - изменение информации в документах, связанных с Объектом;
  - претензии, запросы государственных органов и других лиц по поводу Объекта;
  - судебные постановления, которыми изменяется правовой статус Объекта и/или Заказчика.
- 5.5. Принимать решения по предложениям заключить сделку. Сообщать Исполнителю о решениях в течение 5 (пяти) часов после получения предложений.
- 5.6. Быть вовремя в назначенных заранее местах для подписания договоров с покупателем.
- 5.7. Собрать справки для сделки купли-продажи.

### 6. Права Заказчика

- 6.1. Присутствовать во время показа Объекта покупателям.
- 6.2. Требовать отчет о выполнении Исполнителем обязанностей.
- 6.3. Поручить за отдельную плату сбор справок для сделки купли-продажи Исполнителю. Для этого нужна доверенность.

- 1. Определения и понятия договора.
- 2. Предмет договора.
- ...
- 7. Срок действия договора.
- 8. Вознаграждение и порядок расчётов.
- 9. Ответственность сторон.
- 10. Прекращение сотрудничества.
- 11. Заключительные положения.

Стороны также принимают права и обязанности, установленные действующими законами РФ. Другие права и обязанности Сторон оговариваются дополнительными соглашениями.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

## 7. Срок действия договора

7.1. Вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Действует в течение **2 (двух)** календарных месяцев, кроме трёх случаев:

- Исполнитель нашёл покупателя досрочно.
- Исполнитель нашёл покупателя, но Заказчик не оплатил работу в полном объёме.
- Стороны пожелали продлить действие договора.

**Продление договора:**

	Новая дата окончания	Подпись Заказчика	Подпись Исполнителя
1			
2			
3			

Стороны продлевают Договор установленным способом подтверждения.

## 8. Вознаграждение исполнителя

8.1. Размер Вознаграждения Исполнителя по Договору составляет:

Вознаграждение	✓ Подпись Заказчика Распишитесь в одном из полей	Скидка за предоплату	Подпись Исполнителя Подтверждение получения предоплаты, на условиях прайс-листа
30 000 Р		→	
50 000 Р		→ 15 000 Р	
90 000 Р		→ 25 000 Р	
150 000 Р		→ 40 000 Р	

**Заказчик получает скидку**, если внесёт предоплату в течение 14 (четырнадцати) дней со дня подписания Договора. Предоплата принимается не позднее, чем за день до согласия покупателя на задаток.

**Заказчик понимает**, что Исполнитель потратит предоплату на поиск покупателя. Через 21 (двадцать один) день после подписания Договора, ни какую часть предоплаты невозможно будет вернуть. Предоплатой Заказчик снимает с Исполнителя риски потери денег и получает справедливую скидку за то, что берёт эти риски на себя.

**Модификатор вознаграждения**

+ \_\_\_% от стоимости Объекта  
в договоре купли-продажи с покупателем

✓ Подпись Заказчика  
Распишитесь в одном из полей

## 9. Порядок оплаты

9.1. 50% от оставшейся суммы вознаграждения Заказчик оплачивает Исполнителю в день получения задатка от покупателя.

**Исполнитель возвращает** полученное в день предварительного договора вознаграждение в случае необходимости возврата задатка покупателю. В противном случае сумма учитывается в вознаграждении Исполнителя при нахождении следующего покупателя.

9.2. 100% от оставшейся суммы вознаграждения Заказчик оплачивает Исполнителю в день сдачи договора купли-продажи Объекта на государственную регистрацию.

9.3. Расчет совершается в национальной валюте РФ, либо другой согласованной заранее валюте.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

1. Определения и понятия договора.
2. Предмет договора.
3. Обязанности исполнителя.
4. Права Исполнителя.
5. Обязанности Заказчика.
6. Права заказчика.
7. Срок действия договора.
8. Вознаграждение и порядок расчётов.
9. Ответственность сторон.
10. Прекращение сотрудничества.

## 10. Ответственность сторон и разрешение споров

- 10.1. Стороны несут ответственность, определенную Договором и действующими законами РФ.
- 10.2. Споры разрешаются путем переговоров Сторон или их представителей. Если спор невозможно разрешить путем переговоров, он подлежит разрешению в судебном порядке; в соответствии с действующими законами РФ.
- 10.3. Претензии по Договору рассматриваются Сторонами не дольше пяти календарных дней с момента получения.

## 11. Прекращение Договора

- 11.1. Досрочное, по соглашению Сторон. Стороны уведомляют друг друга установленным способом подтверждения. Стороны подписывают отдельное соглашение об условиях расторжения, если одна из Сторон считает это необходимым.
- 11.2. Досрочное, в одностороннем порядке. Сторона инициатор перечисляет причины данного решения и уведомляет другую Сторону установленным способом подтверждения.
- 11.3. На следующий день после окончания срока действия Договора, если Стороны не договорились о продлении.

## 12. Заключительные положения

- 12.1. Все правоотношения, которые возникают в связи с выполнением условий договора и не урегулированы им, регулируются нормами действующего законодательства РФ или дополнительными соглашениями к договору.
- 12.2. Изменения и дополнения к договору вносятся по взаимному согласию Сторон, что оформляется дополнительным соглашением.
- 12.3. Приложения и дополнительные соглашения к Договору составляются в двух экземплярах и являются его неотъемлемой частью.
- 12.4. Все исправления по тексту Договора имеют силу лишь в том случае, если они заверены подписью обеих Сторон с указанием даты такого исправления.
- 12.5. Стороны гарантируют, что на момент заключения Договора ни одна из них (законом или другим нормативно-правовым актом, или судебным решением, или другими способами) не ограничена в праве заключать и исполнять Договор.
- 12.6. Стороны подтверждают, что одинаково понимают значение и условия Договора, его правовые последствия, действительность намерений при его заключении, а также то, что этот Договор не совершен в связи с ошибкой, обманом, в результате злоумышленной договоренности Сторон, и не является фиктивным или ложным.
- 12.7. Договор составлен при полном понимании Сторонами его предмета и терминологии, на русском языке в 2-х подлинных экземплярах равной юридической силы, по одному для каждой из Сторон.
- 12.8. Стороны договорились, что текст Договора, какие-либо материалы, информация и сведения, касающиеся Договора, являются конфиденциальными и не могут передаваться третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, кроме случаев, когда такая передача связана с исполнением условий Договора или случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 12.9. С целью выполнения условий данного Договора Заказчик дает свое согласие на использование, хранение и обработку Исполнителем персональных данных Заказчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

1. [Определения и понятия договора.](#)
2. [Предмет договора.](#)
3. [Обязанности исполнителя.](#)
4. [Права Исполнителя.](#)
5. [Обязанности Заказчика.](#)
6. [Права заказчика.](#)
7. [Срок действия договора.](#)
8. [Вознаграждение и порядок расчётов.](#)
9. [Ответственность сторон.](#)
10. [Прекращение сотрудничества.](#)
11. [Заключительные положения.](#)