

ДОГОВОР

Поручение активного поиска покупателя на недвижимое имущество

 Alexey-Kravchenko.ru

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

Оглавление

ДОГОВОР	1
1. Определения и понятия, используемые в договоре	1
2. Предмет настоящего договора	2
3. Обязанности исполнителя.....	3
4. Права исполнителя	3
5. Обязанности заказчика	4
6. Права заказчика.....	4
7. Срок действия договора.....	5
8. Вознаграждение исполнителя и порядок расчета.....	5
9. Ответственность сторон и разрешение споров	6
10. Прекращение сотрудничества	6
11. Заключительные положения.....	6

ДОГОВОР

Поручение активного поиска покупателя на недвижимое имущество

г. Томск

№ _____ от « ____ » _____ 202 г.

Кравченко Алексей Александрович,
паспорт: серия ____ № _____, выдан: (кем) _____

(когда) « ____ » _____ года,
зарегистрирован(а) по адресу:

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», и

Ф.И.О. _____,
паспорт: серия ____ № _____, выдан: (кем) _____

(когда) « ____ » _____ года,
зарегистрирован(а) по адресу:

именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», **совместно именуемые** «Стороны».

Стороны действуют на основании гражданского законодательства РФ и заключают этот договор о следующем:

1. Определения и понятия, используемые в договоре

С целью однозначного понимания определений и понятий, используемых в Договоре, Стороны достигли согласия об их использовании с таким содержанием:

«**Активный поиск покупателя**» – одна из трёх последовательностей заранее определённых действий, отражённых в прилагаемом [прайс-листе](#) и подробно описанных в алгоритмах. Актуальные версии данных всегда размещены на сайте Alexey-Kravchenko.ru.

«**Третьи лица**» – Потенциальные приобретатели/покупатели, их представители и прочие лица, заинтересованные в заключении договора купли–продажи.

«**Штиль**» – отсутствие звонков на протяжении 7 дней активного поиска покупателя; либо отсутствие просмотров, при наличии звонков, на протяжении 10 дней активного поиска покупателя. Используется в [разделе 2](#) настоящего Договора.

«**Модификатор размера**» – Значение, на которое увеличится сумма вознаграждения. Применяется для крупных объектов и описан в специальном блоке [прайс-листа](#), – снизу слева. Используется в [разделе 8](#) настоящего Договора.

Другие понятия, используемые в Договоре, наделены Сторонами значением, которое определено действующим законодательством РФ (нормативное значение), а в случае отсутствия нормативного значения термина или понятия, Стороны наделяют такие термины и понятия 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 настоящего договора

- 2.1. **Права на деятельность**, направленную на привлечение потенциальных приобретателей, предоставляются Заказчиком исключительно Исполнителю на протяжении действия настоящего Договора.
- 2.2. **Исполнитель берёт на себя обязательство** за выполнение всего перечня работ, отражённых в прилагаемом прайс-листе и направленных на ведение деятельности по активному поиску покупателя на недвижимое имущество Заказчика.
- 2.3. **Исполнитель берёт на себя обязательство** вести переговоры с потенциальными покупателями и/или их представителями только в русле интересов Заказчика.
- 2.4. **Заказчик передает Исполнителю** на время действия настоящего Договора исключительное право на ведение деятельности по активному поиску покупателя на:

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

Технические характеристики Объекта:

Общая площадь: _____ кв. м.

Количество комнат: ____

- 2.5. **Заказчик распоряжается** объектом на основании:
- 2.6. **Заказчик гарантирует и подтверждает**, что на момент подписания настоящего Договора, на протяжении срока его действия и во время выполнения обязательств по Основному договору купли-продажи объект не является и без уведомления Исполнителя не будет продан, передан бесплатно, подарен, не является и не будет переданным в уставный фонд юридических лиц; не будет обременён правами любых третьих лиц.
- 2.7. **Начальная стоимость Объекта**, которая будет объявляться Исполнителем при проведении переговоров с приобретателями и Третьими лицами, в том числе в средствах массовой информации, по взаимному согласию сторон составляет:
- 2.8. Стороны достигли взаимного согласия о шагах изменения объявляемой стоимости во время штиля:

Штиль	Дата изменения стоимости	Изменяем стоимость на: +100 -100	Подпись Заказчика
1			
2			
3			

- 2.9. **Передачу подписи** от Заказчика к Исполнителю подтверждают:
- Наличие у Исполнителя фотографии подписанного листа копии Заказчика.
 - Физическое присутствие подписи на копии договора Исполнителя.
 - Любое другое, полученное с согласия Заказчика, доступное для фиксации и повторного воспроизведения, указание по изменению стоимости.

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 работу** по поиску потенциального приобретателя. Объём и содержание работ устанавливается согласно прайс-листу к настоящему Договору.
- 3.2. **Организовывать и сопровождать** на просмотре объекта потенциальных приобретателей.
- 3.3. **Проводить переговоры** с любыми лицами, проявившими интерес к объекту. Исключительно в интересах Заказчика.
- 3.4. **Информировать** Заказчика о любых предложениях заключить договор купли–продажи не позднее чем через 1 час после поступившего предложения.
- 3.5. **Формировать аргументы**, способные убедить потенциального приобретателя в правильности установленной стоимости.
- 3.6. **Проводить ознакомление** Третьих лиц с Объектом, сопровождая их во время просмотра Объекта.
- 3.7. **Организовывать** трехсторонние встречи между Заказчиком, Исполнителем и Третьими лицами для переговоров и подписания договора купли-продажи.
- 3.8. **Организовать** юридическое сопровождение договоров задатка и купли-продажи.
- 3.9. Предоставить Заказчику доступ к личному кабинету для контроля выполненных работ в течение 72 часов с момента подписания настоящего договора; Пример расположен на ресурсе Alexey-Kravchenko.ru.
- 3.10. **Иные обязанности**, оговариваются дополнительными соглашениями.

4. Права исполнителя

- 4.1. **Получить** от Заказчика для ознакомления копии правоустанавливающих и других, необходимых для заключения договора купли-продажи документов.
- 4.2. **Рекомендовать** Заказчику поддерживать чистоту и порядок на Объекте с целью сохранения его коммерческой и эстетической привлекательности для Третьих лиц.
- 4.3. **Требовать** от Заказчика должного выполнения последним своих обязательств по Договору.

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.](#)

5. Обязанности заказчика

- 5.1. **Проинформировать** Исполнителя перед заключением настоящего договора о предыдущих переговорах, переписках, договорах и иных документах, имеющих отношение или противоречащих настоящему договору; например, о действующем не расторгнутом договоре с другим агентством недвижимости.
- 5.2. **Прекратить** любую самостоятельную деятельность, направленную на поиск потенциального покупателя; на срок действия настоящего Договора.
- 5.3. **Фиксировать** все входящие вызовы от потенциальных покупателей и/или их представителей; в случаях их поступления.
- 5.4. **Передавать** данные о зафиксированных вызовах Исполнителю. Это нужно для концентрации информации и для её эффективного использования.

Пример концентрации информации:

Информация о знакомом, занимающемся вопросом продажи другого объекта где-либо и присматривающем похожие на Объект настоящего договора предложения взамен.

Как это работает

С описанным выше потенциальным покупателем нужно отработать только одним способом:

Гибким назначением даты показа. Повышая шанс организации нескольких просмотров с коротким временным интервалом между ними.

Так, появляется возможность усилить впечатления от спроса за счёт сведения и кратковременной встречи двух покупателей – одного найденного через объявление с уже живыми деньгами, и второго - знакомого. Такая тактика проведения показов стимулирует скорость принятия решений у более импульсивной категории потенциальных покупателей и стабилизирует цену при показе, обходя в большинстве случаев аргументы по снижению стоимости объекта как от покупателя с наличными, так и от знакомого.

- 5.5. **Уведомить** Исполнителя о любых планируемых изменениях, касающихся документов, связанных с объектом, потому что это может изменить сроки и процесс оформления.
- 5.6. **Быть в назначенное время** в оговоренных заранее местах в дни подписания договоров задатка и купли-продажи.
- 5.7. **Информировать** Исполнителя обо всех новых обстоятельствах, имеющих существенное значение для исполнения Договора, не позже следующего дня после того, как эти обстоятельства стали ему известны.
В числе обстоятельств: претензии, запросы государственных органов и других лиц по поводу Объекта, а также судебные решения и постановления, которыми изменяется правовой статус объекта или статус обладания Заказчика на право владения, использования и/или распоряжения объектом;
- 5.8. **Предоставить свободный доступ** к объекту приобретателям и Третьим лицам в сопровождении Исполнителя в целях ознакомления с предложением; на протяжении действия настоящего Договора.
Информировать Исполнителя о принятых решениях по передаваемым предложениям заключить сделку от Третьих лиц; в течение 5 часов с момента получения подобной информации.
- 5.9. **Выполнять** условия Договора должным образом.

6. Права заказчика

- 6.1. **Присутствовать** на встречах и переговорах Исполнителя с Третьими лицами.
- 6.2. **Требовать** развернутый отчет о выполнении Исполнителем договорных обязанностей.
- 6.3. **Требовать** от Исполнителя должного выполнения последним своих обязательств по Договору.

Стороны имеют также другие права и обязанности, установленные действующим законодательством РФ.

Стороны обязуются содействовать друг другу в бережном исполнении взятых на себя обязательств.

Подпись Исполнителя _____

Подпись Заказчика _____

7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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

- Исполнитель выполнил взятое на себя по Договору обязательство досрочно.
- Заказчик выразил желание продлить срок действия договора, что подтверждается любым, полученным с согласия Заказчика, доступным для фиксации и повторного воспроизведения, способом.

В случае невыполнения или неполного выполнения Заказчиком взятых на себя по договору обязательств об оплате услуг Исполнителя, пункт 8 и влияющие на него пункты договора сохраняют свою силу до полного удовлетворения согласованных в них условий.

8. Вознаграждение исполнителя и порядок расчета

8.1. Работа Исполнителя считается выполненной в полном объеме во время действия настоящего договора и подлежит оплате в соответствии с прилагаемым прайс-листом; 100% оплата в день подписания Заказчиком и Третьим лицом договора купли-продажи, если иное не зафиксировано в акте о выполненных работах.

8.2. Размер Вознаграждения Исполнителя по Договору составляет:

Вознаграждение	Подпись Заказчика ✓ Распишитесь в одном из полей
50 000 ₽	_____
92 000 ₽	_____
156 000 ₽	_____

Скидка* за предоплату	Подпись Исполнителя Подтверждение получения предоплаты, на условиях прайс-листа.
15 000 ₽	_____
27 000 ₽	_____
46 000 ₽	_____

Заказчик сохраняет право на скидку, внося предоплату в течение 14-ти дней с момента подписания настоящего договора; оплата должна поступить не позднее, чем за день до согласия любым из покупателей на сделку.

Предоплатой Заказчик подтверждает свои намерения серьезной продажи и снимает с Исполнителя риски утраты бюджета, взяв их на себя и получая справедливую скидку за это.

Модификатор размера	Подпись Заказчика ✓ Распишитесь в одном из полей
+0% от реализованной стоимости	_____
+0,5% от реализованной стоимости	_____
+0,7% от реализованной стоимости	_____
+0,9% от реализованной стоимости	_____

8.3. Порядок оплаты услуг Исполнителя. Заказчик оплачивает установленном в акте выполненных работ порядком, обычно, в 2 этапа. Первая часть в день подписания предварительного договора; вторая в день подписания основного договора.

8.4. Расчет совершается в согласованной заранее валюте.

На время действия договора Стороны достигли взаимного согласия о том, что в случае заключения между Заказчиком и Третьим лицом Основного договора **Исполнитель имеет право на получение оплаты услуг**, согласно акту выполненных работ.

9. Ответственность сторон и разрешение споров

- 9.1. В случае нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, определенную Договором и действующим законодательством РФ.
- 9.2. Возникающие вопросы разрешаются путем переговоров между Сторонами или их представителями. Если вопрос невозможно разрешить путем переговоров, он подлежит разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Прекращение сотрудничества

- 10.1. Досрочно, по взаимному соглашению Сторон, о чем Стороны уведомляют друг друга любым доступным способом в любом зафиксированном для воспроизведения виде. В случае необходимости Стороны подписывают дополнительное соглашение об условиях расторжения.
- 10.2. В случаях, определенных действующим законодательством РФ.
- 10.3. Договор считается расторгнутым на следующий день после окончания срока действия из пункта 7.2., если Исполнителем не получены никакие, доступные для фиксации и повторного воспроизведения, согласия на продление сотрудничества.

11. Заключительные положения

- 11.1. Все правоотношения, которые возникают в связи с выполнением условий договора и не урегулированы им, регулируются нормами действующего законодательства РФ или дополнительными соглашениями к договору.
- 11.2. Изменения и дополнения к договору вносятся по взаимному согласию Сторон, что оформляется дополнительным соглашением.
- 11.3. Все исправления по тексту Договора имеют силу лишь в том случае, если они заверены подписью обеих Сторон с указанием даты такого исправления.
- 11.4. 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.
- 11.5. Исполнитель и Заказчик 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.
- 11.6. 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.
- 11.7. 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.
- 11.8. 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.](#)