

# Договор Алексея Кравченко

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

### Оглавление

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

**ДОГОВОР**  
**О доверительном поручении по активной продаже недвижимого имущества**

г. Томск

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Кравченко Алексей Александрович,

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан (кем) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, (когда) « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, проживает

по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании ГК РФ, и

Ф.И.О. \_\_\_\_\_,

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан (кем) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, (когда) « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, проживает по

адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», совместно именуемые «Стороны», действуем на основании гражданского законодательства РФ и заключаем этот договор о следующем:

**Подпись Исполнителя** \_\_\_\_\_

**Подпись Заказчика** \_\_\_\_\_

[К оглавлению](#)

# 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:

«**Активная продажа**» – набор определённых заранее действий, направленных на запланированный результат (список действий отражается в прайс-листе и является неотъемлемой частью настоящего договора).

**Внимательно прочтите:**

Для создания и способствования росту продуктивности рекламной кампании, права на осуществление деятельности, направленной на привлечение потенциальных приобретателей и на ведение переговоров с ними или с Третьими лицами в интересах Заказчика, возникающих по вопросам заключения договора купли–продажи предоставляются Заказчиком исключительно Исполнителю на протяжении действия Договора.

«**Третьи лица**» - Представители потенциальных приобретателей и другие лица, заинтересованные в заключении договора купли–продажи.  
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**

---

[К оглавлению](#)

## 2. Предмет настоящего договора

**2.1.** На время действия Договора Заказчик передает Исполнителю исключительное право ведения активной деятельности с целью привлечения спроса на

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

**2.2.** Технические характеристики объекта:

Общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м.  
Количество комнат: \_\_\_\_\_

**2.3.** Объект принадлежит Заказчику на основании

\_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года,  
выданного (заверенного) \_\_\_\_\_

**2.4.** Заказчик гарантирует и подтверждает:

Что на момент подписания Договора, на протяжении срока его действия и во время заключения Основного договора объект не является и без уведомления Исполнителя не будет продан, передан бесплатно, подарен, заложен, не является и не будет переданным в уставный фонд юридических лиц.

**2.5.** Стороны достигли взаимного согласия по поводу начальной стоимости Объекта, которая будет объявляться Исполнителем при проведении переговоров с приобретателями и Третьими лицами, в том числе в средствах массовой информации:

\_\_\_\_\_ ,

**Подпись Исполнителя** \_\_\_\_\_

**Подпись Заказчика** \_\_\_\_\_

[К оглавлению](#)

### 3. Обязанности исполнителя

- 3.1. Произвести работу по поиску потенциального приобретателя. Объем и содержание работ устанавливается согласно прайс-листу.
- 3.2. Организовывать и сопровождать на просмотре объекта потенциальных приобретателей.
- 3.3. Проводить переговоры с лицами, проявившими интерес к объекту. Исключительно в интересах Заказчика.
- 3.4. Информировать Заказчика обо всех предложениях заключить договор купли–продажи, поступающих от потенциальных приобретателей.
- 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. В течение 24 часов с момента подписания настоящего договора, предоставить Заказчику доступ к личному кабинету для контроля выполненных работ, расположенному на ресурсе Alexey-Kravchenko.ru.
- 3.10. Иные обязанности, оговариваются дополнительными соглашениями.

### 4. Права исполнителя

- 4.1. Получить от Заказчика для ознакомления копии документов правоустанавливающих и других, необходимых для заключения договора купли-продажи;
- 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

[К оглавлению](#)

## 5. Обязанности заказчика

- 5.1. В целях повышения эффективности присутствия объекта на рынке недвижимости и для соблюдения конфиденциальности прекратить на время действия договора осуществление действий рекламного характера, направленных на распространение информации о себе и объекте.
- 5.2. Информировать Исполнителя обо всех отзывах и предложениях, поступивших от приобретателей и Третьих лиц по поводу заключения договора купли-продажи. Для концентрации информации у Исполнителя, для её эффективного использования.

### **Пример концентрации информации:**

Информация о соседке, занимающейся вопросом продажи другого объекта где-либо и присматривающей квартиру взамен.

Её нужно использовать для массовой. Это может стимулировать скорость принятия решения более потенциальным покупателем и укрепить стоимость при показе обоим покупателям.

- 5.3. Уведомить Исполнителя о любых планируемых изменениях, касающихся документов, связанных с объектом, потому что это может изменить процесс оформления;
- 5.4. В дни подписания договоров задатка и купли-продажи, быть в назначенное время в оговоренных заранее местах;
- 5.5. Перед заключением настоящего договора проинформировать Исполнителя о предыдущих переговорах, переписках, договорах и иных документах, имеющих отношение или противоречащих настоящему договору.
- 5.6. 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;
- 5.7. С целью осмотра предоставить свободный доступ к объекту приобретателям и Третьим лицам в сопровождении Исполнителя;
- 5.8. В течение 5 часов с момента предоставления информации от Третьих лиц об условиях заключения договора купли-продажи информировать Исполнителя о принятом решении;
- 5.9. Должным образом выполнять условия Договора.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

[К оглавлению](#)

## 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 исполнении взятых обязанностей по Договору.**

## 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: когда Исполнитель выполнил взятые на себя по Договору обязательства досрочно, либо Заказчик выразил желание продлить срок действия договора, что подтверждается дополнительным соглашением к договору.
- 7.3. Договор действует до полного расчета Заказчика с Исполнителем, в случае невыполнения или неполного выполнения Заказчиком взятых на себя по договору обязательств об оплате услуг Исполнителя, указанных в п. 8.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

## 8. Вознаграждение исполнителя и порядок расчета

**8.1.** Во время действия настоящего договора, в день подписания Заказчиком и Третьим лицом договора купли-продажи, работа Исполнителя считается выполненной в полном объеме и подлежит оплате, что фиксируется в акте о выполненных работах;

**8.2.** Размер Вознаграждения Исполнителя по Договору составляет:

Вознаграждение	Подпись Заказчика
● 35 000 Р	_____
● 65 000 Р	_____
● 110 000 Р	_____
Предоплата	Подпись Исполнителя
● 10 000 Р	_____
● 20 000 Р	_____
● 30 000 Р	_____

Смотрите [детализацию тарифов](#)

Если ссылка на детализацию не работает, то перейдите на сайт [Alexey-Kravchenko.ru](http://Alexey-Kravchenko.ru)

**Дополнительное вознаграждение Исполнителю за понесённые риски:**

Вознаграждение	Подпись Заказчика
● 15 000 Р	_____
● 27 000 Р	_____
● 46 000 Р	_____

Значение используется в случае отсутствия предоплаты.

В одном из этих полей расписывается собственник, отмечая соответствующую объёму выбранных услуг сумму, которую он дополнительно, в день получения денег от покупателя, оплатит Алексею Кравченко за взятые риски.

**Значение дополнительного вознаграждения обнулено:**

Подпись исполнителя \_\_\_\_\_

Вы можете отменить дополнительное вознаграждение, внося предоплату в течение 1-го месяца со дня подписания договора, но не позднее, чем за день до согласия любым из покупателей на сделку. Тем самым подтвердив свои намерения серьёзной продажей и сняв с меня дополнительные риски.

Об особенностях предоплаты, порядках и случаях возврата, а также об условиях работы без предоплаты, читайте в рубрике «[Часто задаваемые вопросы](#)».

По ссылке: [Alexey-Kravchenko.ru/002\\_uslugi\\_sobstvennikam/#vopros](http://Alexey-Kravchenko.ru/002_uslugi_sobstvennikam/#vopros)

**8.3.** Вознаграждение Исполнителя Заказчик оплачивает установленным в акте выполненных работ порядком. В 2 этапа. Первый в день подписания предварительного договора, второй в день подписания основного договора.

**8.4.** Расчет совершается в национальной валюте РФ.

**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.**

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

[К оглавлению](#)



## 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 случае необходимости Стороны подписывают дополнительное соглашение об условиях расторжения.
- 10.2.** В случаях, определенных действующим законодательством РФ.
- 10.3.** В случае отсутствия подписанного Заказчиком дополнительного соглашения о продолжении сотрудничества, договор считается расторгнутым на следующий день, после окончания срока действия настоящего договора, указанного в п.7.2.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

[К оглавлению](#)

## 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** \_\_\_\_\_

[В начало!](#)

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