

# ДОГОВОР

## Поручение активного поиска покупателя на недвижимое имущество

г. Томск

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

Кравченко Алексей Александрович, 27 ноября 1989 года рождения, паспорт серия 6909 № 363883, выдан Отделом УФМС России по Томской области в Октябрьском районе города Томска «08» февраля 2010 года, зарегистрирован по адресу: город Томск, улица Елизаровых, дом 17/1, квартира 53. И

Ф.И.О. \_\_\_\_\_,

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

\_\_\_\_\_ (когда) « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года,

зарегистрирован(а) по адресу:

\_\_\_\_\_,

именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», совместно именуемые «Стороны», действуем на основании гражданского законодательства РФ и заключаем 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 прайс-листе и подробно описанных в алгоритмах, размещённых на сайте Alexey-Kravchenko.ru.

«**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.

«**Штиль**» отсутствие звонков на протяжении десяти дней активного поиска покупателя, либо отсутствие просмотров на протяжении двадцати дней активного поиска покупателя. Упоминается в пункте 2.9 настоящего Договора.

«**Модификатор размера**» – Значение, на которое увеличится сумма вознаграждения. Применяется для крупных объектов и описан в специальном блоке прайс листа, – снизу слева. Упоминается в разделе 8 настоящего Договора.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

## 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, направленных на выполнение взятого на себя поручения 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:

- 2.5. Технические характеристики Объекта:  
Общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м.  
Количество комнат: \_\_\_\_
- 2.6. Объект принадлежит Заказчику на основании:

№ \_\_\_\_\_, от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года,

- 2.7. **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.
- 2.8. **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:

- 2.9. Стороны достигли взаимного согласия о шагах изменения объявляемой стоимости во время штиля:

Штиль	Количество дней после начала активного поиска покупателей. По умолчанию: 15.	Изменяем стоимость на:	Подпись Заказчика
1			
2			
3			

- 2.10. В случае отсутствия подписи о шагах изменения стоимости во время штиля, изменение стоимости подтверждается дополнительным соглашением к настоящему договору в любом зафиксированном для воспроизведения виде.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

### 3. Обязанности исполнителя

- 3.1. Произвести работу по поиску потенциального приобретателя. Объем 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. В течение одного часа информировать Заказчика о любых 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 72 часов с момента подписания настоящего договора, предоставить Заказчику доступ к личному кабинету для контроля выполненных работ; расположен 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** \_\_\_\_\_

## 5. Обязанности заказчика

- 5.1. Перед заключением настоящего договора проинформировать Исполнителя о предыдущих переговорах, переписках, договорах и иных документах, имеющих отношение или противоречащих настоящему договору; например, о действующем не расторгнутом договоре с каким-нибудь 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 соседе, занимающегося вопросом продажи другого объекта где-либо и присматривающего похожее на Объект настоящего договора взамен.

### **Как это работает**

С описанным выше потенциальным покупателем нужно отработать только одним способом:

Гибкое назначение даты показа повышает 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. Дополнительно такая последовательность стимулирует скорость принятия решений у более импульсивной категории потенциальных покупателей и укрепляет стоимость при показе, обходя в большинстве случаев аргументы по снижению стоимости объекта.

- 5.5. Уведомить Исполнителя о любых планируемых изменениях, касающихся документов, связанных с объектом, потому что это может изменить сроки и процесс оформления;
- 5.6. В дни подписания договоров задатка и купли-продажи, быть в назначенное время в оговоренных заранее местах;
- 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. С целью осмотра предоставить свободный доступ к объекту приобретателям и Третьим лицам в сопровождении Исполнителя; на протяжении действия настоящего Договора.
- 5.9. В течение 5 часов с момента предоставления информации от Третьих лиц об условиях заключения договора купли-продажи информировать Исполнителя о принятом решении;
- 5.10. Должным образом выполнять условия Договора.

Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

## 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 обязательств 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. После выполнения Исполнителем взятых на себя обязательств по настоящему договору, 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 \_\_\_\_\_  
● 50 000 ₹ \_\_\_\_\_  
● 92 000 ₹ \_\_\_\_\_  
● 156 000 ₹ \_\_\_\_\_

Прайс лист с детализацией тарифов прилагается к настоящему договору и служит неотъемлемой его частью; дополнительно расположен на сайте [Alexey-Kravchenko.ru](http://Alexey-Kravchenko.ru)

Скидка\* за предоплату \_\_\_\_\_ Подпись Исполнителя \_\_\_\_\_  
● 15 000 ₹ \_\_\_\_\_  
● 27 000 ₹ \_\_\_\_\_  
● 46 000 ₹ \_\_\_\_\_

\* Заказчик может получить скидку, 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 Заказчик подтвердит свои намерения серьезной продажи и снимете с Исполнителя риски утраты бюджета, взяв их на себя и получив сопоставимую скидку.

Модификатор размера  Подпись Заказчика \_\_\_\_\_  
+0% от полученной цены Объекта \_\_\_\_\_  
+0,5% от полученной цены Объекта \_\_\_\_\_  
+0,7% от полученной цены Объекта \_\_\_\_\_  
+0,9% от полученной цены Объекта \_\_\_\_\_

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.

8.5. Размер сумм для этапов, отражённых в пункте 8.3. этапов определяется между Исполнителем и Заказчиком отдельно и отражается в Акте выполненных работ.

**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 \_\_\_\_\_

## 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. 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.

## 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 \_\_\_\_\_