



## ДОГОВОР ПОДБОРА № \_\_\_\_\_

г.Екатеринбург

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_г.

\_\_\_\_\_ Сертификат № РОСС RU ETR OC 66. 0 \_\_\_\_\_,  
именуемое(ый) в дальнейшем "Риэлтор", в лице  
\_\_\_\_\_, действующий на основании  
\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, (Ф.И.О.), именуемый(ые) в дальнейшем "Клиент", заключили настоящий договор о  
нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Риэлтор обязуется, по поручению Клиента, совершить действия по поиску и приобретению Объекта недвижимости \_\_\_\_\_ (вид объекта: квартира, дом и др.) далее ОБЪЕКТА, отвечающего требованиям, указанным в Приложении №1 к договору, а Клиент обязуется уплатить вознаграждение.
- 1.2. Вознаграждение Риэлтора и порядок его оплаты определяются в соответствии с Приложением № 2 договора.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ РИЭЛТОРА

- 2.1. Консультировать Клиента по вопросам купли-продажи недвижимости.
- 2.2. Осуществлять поиск и показ не менее трех Объектов, отвечающих требованиям Клиента, определить время и порядок просмотра выбранных Клиентом Объектов.
- 2.3. Заключить договор, обеспечивающий совершение сделки, с собственником Объекта или его представителем при условии выдачи Клиентом соответствующей доверенности.
- 2.4. Организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи Объекта.
- 2.5. Уведомить Клиента о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за Объект не позднее, чем за один день до сделки.
- 2.6. Оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки.
- 2.7. Оказать содействие в передаче Объект путем предоставления акта приема-передачи.
- 2.8. Оказать содействие в регистрации сделки.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

- 3.1. Заполнить Приложение № 1 к настоящему договору.
- 3.2. Рассматривать самостоятельно или с привлечением ответственного лица Риэлтора предложенные последним Объекты в течение ... дней с момента получения адреса.
- 3.3. Дать письменное согласие на приобретение выбранного им объекта недвижимости с указанием стоимости Объекта, выдать Риэлтору, или лицу, указанному Риэлтором, доверенность на внесение частичной оплаты продавцу и заключение соответствующего договора, обеспечивающего совершение сделки, либо заключить соответствующий договор самостоятельно при участии Риэлтора.
- 3.4. Предоставить нотариальное согласие супруга(и) на покупку Объекта.
- 3.5. Достоверно информировать Риэлтора о своем месте нахождения во время всего срока действия договора с указанием контактных телефонов и подробного адреса.
- 3.6. Выполнить все действия и формальности, необходимые для совершения сделки купли-продажи объектов на условиях настоящего договора, в том числе прибыть для совершения сделок в место и во время, указанное Риэлтором.
- 3.7. Подписать акт приемки выполненных работ.

### 4. ГАРАНТИИ СТОРОН

Риэлтор гарантирует:

- 4.1. Сохранность документов полученных им от Клиента;
- 4.2. Конфиденциальность полученной от Клиента информации касающейся оформления прав на приобретаемое последним недвижимое имущество.
- 4.3. Профессиональная деятельность Риэлтора застрахована в страховой компании: \_\_\_\_\_ (страховой полис № \_\_\_\_\_, (приложение №.....от \_\_\_\_\_) на сумму \_\_\_\_\_ рублей.

### 5. СРОК ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_г.
- 5.2. Изменение и расторжение договора возможно по взаимному согласию сторон.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае утраты Риэлтором документов, переданных ему Клиентом, восстановить их за свой счёт в сроки, установленные для выдачи дубликатов таких документов.

6.2. В случае не выполнения Риэлтором принятых на себя обязательств в срок, полученное вознаграждение, все расходы по сделке, произведенные Риэлтором ложатся на последнего и Клиентом не возмещаются за исключением тех, оплата или возмещение которых специально оговорены в договоре.

6.3. В случае невозможности исполнения обязательств по вине Клиента, последний обязан оплатить вознаграждение Риэлтора, пропорционально оказанной услуге.

6.5. В случае не выполнения обязательств и гарантий, принятых на себя по договору Риэлтором, последний обязан в трехдневный срок вернуть Клиенту полученные денежные средства и уплатить штраф как за пользование заемными средствами по ставке ЦБ РФ на момент возврата.

6.6. Основания для освобождения обеих сторон от ответственности за неисполнение обязательств по договору:

1. Действие непреодолимой силы.

2. Смерть собственника или утрата им дееспособности.

3. Акты органов государственной власти или местного самоуправления, исключающие возможность исполнения обязательств по договору. Невозможность исполнения обязательств (форс-мажор) доказывается стороной, которая не выполнила принятые на себя обязательства по договору.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

7.2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность и не разглашать условия договора третьим лицам.

7.3. Все споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в соответствии с действующим законодательством в суде.

Стороны могут обращаться за разрешением спора в Комиссию по разрешению споров Органа по сертификации УПН, г. Екатеринбург, ул. Бебеля, 124 (т. 367-67-60).

7.4. Все вопросы, связанные с телефонизацией ОБЪЕКТА (переоформление номера АТС, установка телефона и т.п.) выходит за пределы настоящего договора и решаются Клиентом самостоятельно в соответствующих службах.

7.5. При подписании настоящего договора Клиент получил информацию по вопросам связанным с порядком, оформление сделки (купли-продажи недвижимости п. 2.1. договора).

7.7. Стороны ознакомлены и соблюдают условия Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных". Клиент дает свое согласие на использование, обработку и хранение своих персональных данных в целях соблюдения норм данного федерального закона риэлтором.

7.6 Агент, отвечающий за выполнение договора \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

7.7. При немотивированном отказе Заказчика от подписания акта, в нем делается об этом отметка, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт приемки результата работ считается действительным, если Заказчиком не был представлен письменный обоснованный отказ от подписания указанного акта в течение 7ми дней с момента выполнения Риэлтором обязательств по договору. В этом случае, работы по договору считаются выполненными.

7.8. Дополнительные условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КЛИЕНТ: \_\_\_\_\_ (ФИО, паспортные данные, адрес прописки, фактический адрес, телефон)  
РИЭЛТОР: \_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма, фактический адрес, ИНН, телефон)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Договор продлен до \_\_\_\_\_

КЛИЕНТ: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) РИЭЛТОР: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Брокер, квалификационный аттестат № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**Приложение 1**  
к договору № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ года

## ХАРАКТЕРИСТИКА ИСКОМОГО ОБЪЕКТА

### Техническая характеристика

Город, район, улица(ы)	
Тип (хр., бр., у/п., п/м., п/г)	
Новое жилье: /первичное, вторичное/	
Количество комнат	
Площадь: / по обследованию БТИ/ / общая/жилая/кухни/	
Просмотр (условия)	
Год постройки объекта	
Этажность	
Балкон /лоджия/	
Перекрытия	
Наличие телефона	
Стоимость приобретаемого объекта составляет не более _____	_____ рублей, что эквивалентно _____ дол. США.
Другие условия	

Клиент \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(Фамилия, Имя, Отчество, подпись)

Характеристика искомого объекта заполнялась в присутствии агента \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Количество просмотренных Клиентом объектов:

1. Адрес: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /
2. Адрес: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /
3. Адрес: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /
4. Адрес: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /
5. Адрес: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /
6. Адрес: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /
7. Адрес: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /
8. Адрес: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /
9. Адрес: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

г. Екатеринбург

«\_\_\_»\_\_\_\_\_200\_г.

## Уведомление

Объект, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_  
дом № \_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_, по цене \_\_\_\_\_, мною  
осмотрен. Удовлетворяет по цене, состоянию и условиям продажи. Мною получена вся  
интересующая информация по ОБЪЕКТУ до подписания настоящего уведомления. Объект отвечает  
всем моим требованиям.

Клиент \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ОБРАЗЕЦ

**ЦЕНА ОБЪЕКТА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ РИЭЛТОРА.**

**1. ЦЕНА ОБЪЕКТА и РАЗМЕР ЧАСТИЧНОГО ПЛАТЕЖА**

1.1. Стоимость приобретаемого объекта составляет не более (рубли либо эквивалент в долларах США)

1.2. В случае согласия на приобретение конкретного ОБЪЕКТА передать Риэлтору или лицу указанному Риэлтором денежную сумму в размере не менее \_\_\_\_\_% от стоимости Объекта для последующего внесения в качестве частичного платежа.

**2. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ РИЭЛТОРА**

2.1. Клиент обязуется оплатить вознаграждение Риэлтора, оказываемые по настоящему договору, в размере: \_\_\_\_\_% от цены объекта указанной п.1.1. настоящего приложения.

**Оплата вознаграждения Риэлтора производится путем \_\_\_\_\_% предоплаты, либо после подписания настоящего договора, либо после подписания договора с продавцом объекта.**

**3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ и ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАСХОДОВ**

2.1. Оплата за Объект производится наличным/безналичным путем: \_\_\_\_\_.

2.2. Клиент производит расчеты (нужное подчеркнуть): наличными, сертификатом, средствами от продажи своей квартиры, банковский кредит другое.

2.3. Расчёт за приобретаемый Объект осуществляется \_\_\_\_\_ (до подписания, после подписания, сейфинг в банке, другое).

2.4. Расходы по настоящему договору оплачиваются в следующем порядке:

- госпошлина за нотариальное оформление договора и/или государственную регистрацию договора оплачивается \_\_\_\_\_ (Клиентом, продавцом, в долях).

- составление договора купли-продажи \_\_\_\_\_ (Риэлтор продавца, Клиент).

Вознаграждение Риэлтора за составление договора купли-продажи составляет \_\_\_\_\_ руб.

**КЛИЕНТ:** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**РИЭЛТОР:** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ДОВЕРЕННОСТЬ №1**  
**на право внесения денежных средств и заключение договора**

г. Екатеринбург

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Я,

\_\_\_\_\_

*(Фамилия, имя, отчество)*

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_,

настоящей доверенностью уполномочиваю \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ заключить от моего имени договор,

*(Фамилия, имя, отчество)*

обеспечивающий в дальнейшем заключение договора купли - продажи приобретаемого(ой) мною

\_\_\_\_\_, расположенной (ого) по адресу: \_\_\_\_\_

*(вид объекта)*

\_\_\_\_\_, далее ОБЪЕКТА, и внести от моего имени денежные средства в качестве частичного платежа за ОБЪЕКТ согласно договора подбора №

\_\_\_\_\_ от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_ Паспорт серии: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

*(Фамилия И.О.) удостоверяю.*

ОБРАЗОК

## РАСПИСКА

г.Екатеринбург

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_г.

Я, \_\_\_\_\_,  
(Фамилия, имя, отчество)  
получил от \_\_\_\_\_,  
(Фамилия, имя, отчество)  
сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей,  
(прописью с заглавной буквы)  
что эквивалентно \_\_\_\_\_,  
в качестве частичного платежа за \_\_\_\_\_ (вид объекта), расположенную(ый) по адресу:  
г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_.  
"\_\_" \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_.  
(Ф.И.О., подпись)

## ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

Риэлтор гарантирует своими средствами (кому) \_\_\_\_\_  
(ФИО), при невозможности исполнения договора от "....." ..... 200...г.,  
возврат в трехдневный срок денежных средств, полученных в качестве частичного платежа (кем)  
\_\_\_\_\_ (ФИО) за \_\_\_\_\_  
(вид объекта), расположенную(ый) по адресу: \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_,  
кв. \_\_\_\_\_.  
"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_г.

Наименование организации

/ печать, подпись/

**Приложение №3**  
**Прейскурант цен к договору подбора № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.**

г. Екатеринбург

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

№	Обязательства Риэлтора	*Выполнены (дата, подпись)	*Процентное соотношение стоимости услуг
1.	п. 2.1. Консультировать Клиента по вопросам купли-продажи недвижимости		5
2.	п. 2.2. Осуществлять поиск и показ Объекта, отвечающего требованиям Клиента, определить время и порядок просмотра выбранных Клиентом Объектов.	Количество показов (с указанием адреса)	40
			1
			1
			1
			1
			1
			1
			1
3.	п. 2.3. Заключить договор, обеспечивающий совершение сделки, с собственником Объекта или его представителем при условии выдачи Клиентом соответствующей доверенности.		30
4.	п. 2.4. Организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи Объекта.		10
5.	п. 2.5. Уведомить Клиента о времени и месте оформления договора купли-продажи и расчетов за Объект не позднее, чем за один день до сделки.		10
6.	п. 2.6. Оказать содействие в организации взаиморасчетов между сторонами сделки.		
7.	п. 2.7. Оказать содействие в передаче Объект путем предоставления акта приема-передачи.		
8.	п. 2.8. Оказать содействие в регистрации сделки.		
Итого:			100%

**Клиент:** \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

**Риэлтор:** \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_

\*

Подписание каждого пункта подтверждает, что действия определенные в разделе 2 договора, Риэлтором выполнены и соответствуют условиям заключенного договора.

Обязательства Риэлтора предусмотренные в настоящем документе неделимы.