

# ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

на совершение действий направленных на продажу недвижимого имущества

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Поверенный**», с одной стороны, и гр.

\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, №  
\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу:

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Доверитель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором (далее – Договор) Поверенный обязуется совершить от имени и за счет Доверителя определенные юридические и фактические действия (далее – Действия), направленные на продажу Доверителем недвижимого имущества (далее Объекта недвижимости), принадлежащего ему на праве собственности: \_\_\_\_\_-комнатной квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, Свидетельство серия № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, зарегистрировано в ЕГРП за № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, кадастровый номер \_\_\_\_\_, Собщ.= \_\_\_\_\_ Сжил.= \_\_\_\_\_ по цене не ниже \_\_\_\_\_ рублей. Характеристики продаваемого объекта недвижимости указаны в Приложении №1 к Договору.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поверенный обязуется:

2.1.1. При необходимости подготовить пакет документов, необходимых для продажи Доверителем недвижимого имущества, указанного в п.1.1 Договора Стороны согласны, что исполнение условий настоящего пункта может осуществляться по отдельно заключаемому между Сторонами договору.

2.1.2. В отношении действий, на совершение которых требуется нотариально удостоверенная доверенность, передавать полномочия третьим лицам на совершение указанных действий только при наличии в указанной доверенности права передоверия.

2.1.3. Разместить в СМИ, профессиональных базах данных, а также другими разрешенными действующим законодательством способами, информацию о продаже объекта недвижимости, указанного в п.1.1 Договора.

- 2.1.4. Проводить переговоры с потенциальными покупателями Объекта недвижимости, указанного в п.1.1 Договора.
- 2.1.5. Проводить показы (осмотры) и допускать для проведения осмотров Объекта недвижимости только тех потенциальных покупателей, которые предъявили документы (паспорт или любой другой документ), подтверждающие личность, с обязательным присутствием на осмотрах (показах) представителя Поверенного и заполнением Карты осмотра (Приложение №2), которая является неотъемлемой частью Договора.
- 2.1.6. Информировать Доверителя еженедельно, а также по его требованию, о ходе исполнения Договора, и консультировать по вопросам, возникающим в рамках исполнения Договора.
- 2.1.7. Исполнять данное ему поручение по Договору в отношении указаний (переданных полномочий) Доверителя, являющихся правомерными, осуществимыми и конкретными.
- 2.1.8. Предпринимать необходимые меры, обеспечивающие финансовую безопасность Доверителя при проведении расчётов между Доверителем и покупателем Объекта недвижимости для чего использовать при проведении расчетов: кассу компании, банковскую сейф-ячейку либо расчетные и лицевые счета в банке. Данный список является исчерпывающим.
- 2.1.9. При необходимости получить от покупателей Объекта недвижимости, указанного в п.1.1 Договора, денежные средства (аванс, задаток или сумму в размере фактической стоимости) от его реализации и передать ее Доверителю.
- 2.1.10. Соблюдать условия конфиденциальности в отношении полученной информации от Доверителя, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ.
- 2.1.11. При намерении прекратить Договор до его исполнения направить Доверителю уведомление об отказе от исполнения Договора. В случае прекращения действия Договора до его исполнения, без промедления вернуть Доверителю доверенность, срок действия которой не истек.
- 2.1.12. По исполнению или досрочном прекращении Договора, при условии, что Поверенным была выполнена часть работы, подготовить и представить Доверителю отчет о выполнении поручения, с указанием выполненных работ и суммы причитающегося Поверенному вознаграждения. Отчет является основанием для проведения Доверителем расчетов с Поверенным в соответствии с разделом 3 Договора.
- 2.2. Поверенный имеет право.
- 2.2.1. В случае неисполнения Доверителем п.2.3.9 Договора, потребовать уменьшения стоимости продаваемого Объекта недвижимости на сумму затрат, необходимых для устранения указанных недостатков. При неудовлетворении Доверителем указанного требования Поверенный имеет право отказаться от исполнения Договора.
- 2.2.2. По своему усмотрению привлекать к исполнению условий Договора третьих лиц, если их привлечение является обоснованным и необходимым.
- 2.3. Доверитель обязуется:
- 2.3.1. По требованию Поверенного выдавать ему для ознакомления, снятия копий и (или) использования документы, необходимые для исполнения условий Договора.
- 2.3.2. При необходимости выдать Поверенному нотариально удостоверенную доверенность на осуществление действий, при выполнении которых ее наличие необходимо.

- 2.3.3. Предоставлять принадлежащую Доверителю недвижимость для осмотра потенциальными покупателями, направленными Поверенным в соответствии Договором.
- 2.3.4. Оплатить вознаграждение Поверенному в соответствии с разделом 3 Договора.
- 2.3.5. Самостоятельно оплачивать расходы, связанные с оформлением сделки купли-продажи Объекта недвижимости, указанного в п.1.1 Договора, у нотариуса и (или) в Регистрационной палате, комиссию банка за осуществление любых перечислений на расчётный счёт Поверенного, а также по подготовке проекта договора купли-продажи Объекта недвижимости и уплате платежей за регистрацию права собственности на Объект недвижимости.
- 2.3.6. Возместить Поверенному понесенные им расходы, необходимые для исполнения условий Договора, если таковые имели место.
- 2.3.7. Не предпринимать лично и не передавать исполнение третьим лицам действий, выполнение которых поручено Поверенному в соответствии с Договором.
- 2.3.8. Принимать участие в проведении юридически значимых действий, необходимых для исполнения Договора.
- 2.3.9. В случае обнаружения несоответствия данных, указанных в акте осмотра недвижимого имущества с его фактическим состоянием на момент продажи, устранить указанные Поверенным недостатки и привести Объект недвижимости в надлежащее состояние в соответствии с актом его осмотра (Приложение №1) в течение \_\_\_\_\_ календарных дней.
- 2.3.10. При намерении прекратить Договор до его исполнения направить Поверенному письменное заявление об отмене настоящего поручения не менее чем за \_\_\_\_\_ рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора.
- 2.3.11. В случае если Доверитель не снялся с регистрационного учета по месту жительства в продаваемом жилье до получения денежных средств от покупателя, Доверитель обязуется в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с момента получения денежных средств сняться с регистрационного учета и предоставить выписку из поквартирной карточки, подтверждающую совершение указанных действий и отсутствие иных зарегистрированных лиц.

#### 2.4. Доверитель имеет право:

- 2.4.1. Требовать от Поверенного предоставления информации о ходе исполнения им поручения по Договору.
- 2.4.2. Требовать от Поверенного замены ответственного сотрудника (риэлтора, агента), осуществляющего исполнение условий Договора, в случае его неудовлетворительной работы путем подачи мотивированного заявления.
- 2.4.3. Требовать уменьшения стоимости услуг по Договору, в случае невыполнения Поверенным условий п.2.1 настоящего договора.

### **3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. По настоящему договору Доверитель выплачивает Поверенному вознаграждение в размере \_\_\_\_\_ рублей.
- 3.2. Доверитель возмещает Поверенному понесенные им расходы (издержки), указанные в п.2.3.6 Договора, и оплачивает вознаграждение, указанное в п.3.1 в течении \_\_\_\_\_ рабочих

дней с момента подписания договора купли-продажи и/или получения отчета об исполнении поручения по Договору.

3.3. Поверенный вправе потребовать от Доверителя внесение вознаграждения или части его до совершения сделки купли-продажи недвижимого имущества.

#### **4. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Договор может быть прекращен в случае отмены поручения Доверителем или отказа Поверенного от его исполнения, а также в иных случаях предусмотренных законодательством РФ.

4.2. В случае досрочного прекращения Договора, Доверитель оплачивает Поверенному вознаграждение соразмерно выполненной Поверенным работе, а также возмещает Поверенному понесенные им при исполнении поручения расходы (издержки).

4.3. В течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с момента досрочного прекращения Договора Доверитель возвращает Поверенному сумму полученного аванса за Объект недвижимости, указанный в п.1.1. При не исполнении настоящего условия Доверитель выплачивает Поверенному штраф в размере \_\_\_\_\_ рублей. Уплата штрафа не освобождает Доверителя от возврата суммы полученного аванса за Объект недвижимости, указанного в п.1.1 Договора.

#### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания между Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

5.2. Доверитель согласен с тем, что моментом полного исполнения Поверенным обязательств по настоящему договору является переход права собственности на объект недвижимости, указанный в п.1.1.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение и (или) неисполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. Поверенный не несет ответственности при возникновении разногласий между собственниками отчуждаемого Объекта недвижимости и иными заинтересованными лицами, относительно действия или условий Договора, и отвечает только по обязательствам, определенным Договором и дополнительными соглашениями, оформленными в установленном законом и Договором порядке.

6.3. Поверенный не несёт ответственности в случае отказа Доверителя от предложенных форм расчётов, указанных в п.2.1.8, между Доверителем и покупателем Объекта недвижимости.

6.4. Стороны не будут нести ответственности за нарушения своих обязанностей по Договору в случае наступления обстоятельств форс-мажора, находящихся прямо или косвенно по любой причине вне сферы разумного контроля, включая, но, не ограничиваясь этим: пожары, война и/или военные действия, взрывы и/или террористические акты, восстания, всеобщая мобилизация, введение на соответствующей территории режима чрезвычайного положения, забастовки, эпидемии, землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия и природные

катастрофы, принятие государственными органами решений и/или нормативно-правовых актов, соответственно, влияющих на выполнение Сторонами принятых на себя обязательств по Договору. Иные причины и обстоятельства непреодолимой силы, которые ни одна из Сторон не могла предвидеть и преодолеть, а также другие события, которые судебные органы признают случаями действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. По вопросам, не урегулированным Договором, стороны будут руководствоваться законодательством РФ.

7.2. Изменения и дополнения в договор оформляются письменно и становятся его неотъемлемой частью.

7.3. Все споры, возникшие в ходе исполнения Договора, стороны будут решать путем переговоров. Досудебный претензионный порядок обязателен. В случае не урегулирования спора путем переговоров, спор передается заинтересованной стороной на рассмотрение в судебные органы.

7.4. Единоличным представителем со стороны Доверителя по вопросам, связанным с исполнением Договора и заключения от его имени дополнительных соглашений, является \_\_\_\_\_.

7.5. Доверителю известно, что в соответствии с условиями Договора, в случае несвоевременного освобождения и снятия с регистрационного учета (выписки) из квартиры (комнаты), Покупатели вправе требовать от Продавца уплаты штрафа в размере \_\_\_\_\_ рублей.

7.6. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.7. Перед подписанием Договора с условиями, Приложениями к нему и прейскурантом Поверенного, Доверители ознакомлены в полном объеме.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Поверенный

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

### Доверитель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Поверенный \_\_\_\_\_

Доверитель \_\_\_\_\_