

ДОГОВОР № П- 2644-Н

г. Казань

«26» ноября 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Гилязов Юсуф Мохотдинович ОГРНИП 3161690001566117 именуемая в дальнейшем «Исполнитель», и Алиа Мисбурт Зиннатовна (ФИО), именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику комплекс услуг по поиску объекта недвижимости (далее ОБЪЕКТ) согласно критериям (Далее КРИТЕРИИ), согласованным Сторонами в разделе 5 настоящего Договора, а также сопровождения последующей сделки купли-продажи (далее СДЕЛКИ), а Заказчик обязуется оплатить оказанные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 1.2. Стороны пришли к соглашению о том, что объект может быть приобретён как лично заказчиком, так и:

2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

По настоящему договору Исполнитель обязуется оказать следующий комплекс услуг:

- 2.1. Консультировать Заказчика по вопросам купли-продажи ОБЪЕКТА.
- 2.2. Предоставлять Заказчику для просмотра и организовывать просмотр ОБЪЕКТОВ, выбранных согласно КРИТЕРИЯМ, в количестве не менее 7 объектов в течение 1 месяцев со дня подписания Договора.
- 2.3. Проводить переговоры в интересах Заказчика с собственниками ОБЪЕКТОВ и их представителями о цене (торге), сроке, порядке оплаты, способе оформления и других условиях СДЕЛКИ.
- 2.4. Предоставлять Заказчику значимую информацию о предполагаемом к СДЕЛКЕ ОБЪЕКТЕ, получая ее любым не противоречащим действующему законодательству способом.
- 2.5. Самостоятельно подготовить документы для сделки с ОБЪЕКТОМ или оказать содействие в их сборе.
- 2.6. Организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи ОБЪЕКТА.
- 2.7. Сопровождать сделку купли-продажи ОБЪЕКТА до регистрации перехода права собственности к Заказчику в УФРС РФ по РТ.
- 2.8. До сделки содействовать и вести переговоры с Продавцом Объекта или его представителем по вопросам освобождения Объекта и его фактической передаче, погашения долгов за коммунальные услуги, снятия с регистрации прежнего собственника и третьих лиц.
- 2.9. По письменному требованию Заказчика, предоставлять письменное заключение об аудите всех документов на ОБЪЕКТ, с указанием отсутствия или наличия существенных фактов, которые могут с большой вероятностью повлечь риск утраты права собственности на ОБЪЕКТ.

3. ИСПОЛНИТЕЛЬ ВПРАВЕ:

- 3.1. Использовать для поиска ОБЪЕКТА любые открытые источники, такие как электронные торговые площадки и сайты объявлений, журналы и газеты объявлений, собственную CRM-систему и аналогичные ресурсы партнеров с целью закрытого обмена информацией среди профессионального риэлторского сообщества г. Казани и РТ;
- 3.2. Размещать объявления о поиске ОБЪЕКТА в газетах, журналах, телеобъявлениях «бегущая строка» и любых других источниках, право выбора которых Исполнитель оставляет за собой.
- 3.3. Проводить электронную рассылку о поиске ОБЪЕКТА по собственной клиентской базе;
- 3.4. Размещать информацию о поиске ОБЪЕКТА в печатных листовках и распространять данный материал в районе поиска ОБЪЕКТА.
- 3.5. Требовать от Заказчика оплаты вознаграждения, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.6. По согласованию с Заказчиком в целях исполнения настоящего Договора заключить от имени Заказчика предварительный договор купли-продажи, расписку или акт о получении денежных средств, договор или соглашение об авансе, задатке и прочие виды соглашений с аналогичным смыслом, с собственником ОБЪЕКТА или его представителем (с правом подписания и внесения денежных средств), с целью обеспечения заключения Заказчиком в будущем основного договора купли-продажи Объекта недвижимости.

4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА:

_____ подпись Заказчика

 _____
подпись Исполнителя

По настоящему договору Заказчик обязуется:

- 4.1. Предоставить Исполнителю полную информацию о предпочтительных КРИТЕРИЯХ предполагаемого ОБЪЕКТА, согласно разделу 5 настоящего Договора.
- 4.2. В период действия настоящего Договора не совершать без участия Исполнителя действий, направленных на самостоятельный поиск и приобретение ОБЪЕКТА без предварительного согласования с Исполнителем.
- 4.3. Не проводить самостоятельно переговоры с собственником ОБЪЕКТА или его представителями о существенных условиях СДЕЛКИ, без согласования с Исполнителем.
- 4.4. Обо всех обстоятельствах, которые могут повлиять на совершение СДЕЛКИ, а также сроки, расчеты и иные существенные условия сообщать Исполнителю заблаговременно.
- 4.5. В ходе осмотра (выбора) ОБЪЕКТА, предложенного Исполнителем, подписать Акт осмотра.
- 4.6. Оплатить услуги Исполнителя в полном объеме, если Исполнителем найден Заказчику ОБЪЕКТ, удовлетворяющий КРИТЕРИЯМ Заказчика, что подтверждается документом, в котором Заказчик, либо лицо, указанное в п. 1.2. настоящего договора, выразил своё согласие приобрести данный объект недвижимости (любой из следующих документов: акт осмотра, предварительный или основной договор купли-продажи/уступки прав требования, расписки или акта о получении денежных средств, договор или соглашение об авансе, задатке и прочие виды соглашений с аналогичным смыслом) после подписания которого в отношении найденного Исполнителем ОБЪЕКТА совершена СДЕЛКА по приобретению найденного Исполнителем ОБЪЕКТА как лично Заказчиком, так и сделка, заключенная его родственниками (родителями, братьями, сестрами, бабушками, дедушками, супругом/ой, детьми), третьими лицами, в чьих интересах действовал Заказчик в течение срока действия Договора или в течение 1 (одного) года с момента расторжения/окончания срока действия Договора.
- 4.7. Оплатить услуги Исполнителя в полном объеме при условии, если Заказчик, либо лицо, указанное в п. 1.2. настоящего договора (либо уполномоченный представитель по согласованию с Заказчиком), подпишет соглашение о намерениях купли – продажи ОБЪЕКТА (найденного Исполнителем) в любой форме (предварительный или основной договор купли-продажи/уступки прав требования, расписка или акт о получении денежных средств, договор или соглашение об авансе, задатке и прочие виды соглашений с аналогичным смыслом), а после откажется от покупки Объекта, либо нарушит условия о сроке и цене, указанные в соглашении о намерениях купли – продажи Объекта, либо уклоняется от осуществления действий, направленных на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект. Заказчик обязан оплатить услуги Исполнителя в соответствии с разделом 6 настоящего Договора, в течение двух рабочих дней с момента предъявления указанного требования Исполнителем.

5. КРИТЕРИИ ПОИСКА ОБЪЕКТА

Сторонами согласованы следующие Критерии поиска ОБЪЕКТА:

№	Критерий	Описание
1	Тип ОБЪЕКТА	<u>Кв общежитие</u>
2	Рынок жилья (<u>подчеркнуть</u>)	<u>Вторичный</u> / первичный
3	Площадь	<u>90,33 м²</u>
4	Цена	До <u>45 000 000 руб</u> _____ рублей
5	Тип сделки (<u>подчеркнуть</u> или <u>вписать</u>)	Наличные/ <u>ипотека</u> /материнский капитал/иное
6	Локация ОБЪЕКТА (<u>город/вне города/район</u>)	<u>Кировск</u>
7	Конструктивные особенности (<u>материал, этажность, серия и тп</u>)	_____
8	Год постройки/возраст дома	_____
9	Наличие огороженной территории (<u>подчеркнуть</u>)	Обязательно / <u>не обязательно</u> / с ограничением доступа
10	Наличие парковки (<u>подчеркнуть</u>)	<u>Не принципиально</u> / выделенное место/подземный паркинг/наземный паркинг/

_____ подпись Заказчика

 _____ подпись Исполнителя

9. ГАРАНТИИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

В случае если в течение 3 (Трех) лет с момента совершения СДЕЛКИ третьи лица будут оспаривать право собственности Заказчика на ОБЪЕКТ, Исполнитель обязуется предоставить Заказчику консультационную поддержку, и, при необходимости свидетельствовать в суде.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае, если Заказчиком нарушены разделы 4, 6 Договора.

10.2. Основания для освобождения обеих сторон от ответственности за неисполнение обязательств по Договору являются действия непреодолимой силы.

10.3. В том случае, если Заказчик без согласования с Исполнителем подписал документ, указанный в п.2.6 Договора, Исполнитель не несет ответственности за СДЕЛКУ и ее последствия и не обязан способствовать возврату внесенной Заказчиком суммы Продавцу объекта.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Заказчик дает согласие на обработку, в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе переработку), обезличивание, блокирование, уничтожение своих персональных данных, указанных в настоящем договоре в целях его исполнения (в соответствии с Федеральным Законом №152-ФЗ «О персональных данных»), а также на передачу персональных данных в кредитные учреждения/банки, в случае использования Заказчиком услуги по подбору ипотечной программы.

11.2. Заказчик самостоятельно получает консультации в сфере налогообложения (налоговые вычеты, налоги на доходы и т.д.), путем письменных или устных обращений в налоговые органы.

11.3. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае, если одна из Сторон не подписывает акт выполненных работ, обязанности Исполнителя считаются исполненными, а подтверждением того, что Исполнителем найден Заказчику ОБЪЕКТ, удовлетворяющий КРИТЕРИЯМ Заказчика, является документ, в котором Заказчик выразил своё согласие приобрести данный объект недвижимости (любой из следующих документов: акт осмотра, предварительный или основной договор купли-продажи/уступки прав требования, расписки или акта о получении денежных средств, договор или соглашение об авансе, задатке и прочие виды соглашений с аналогичным смыслом), после подписания которого в отношении найденного Исполнителем ОБЪЕКТА совершена СДЕЛКА по приобретению найденного Исполнителем ОБЪЕКТА, как лично Заказчиком, так и сделка, заключенная его родственниками (родителями, братьями, сестрами, бабушками, дедушками, супругом/ой, детьми), третьими лицами, в чьих интересах действовал Заказчик, в течение срока действия Договора или в течение 1 (одного) года с момента расторжения/окончания срока действия Договора, а также при наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.7. Договора.

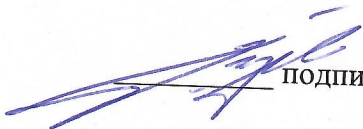
11.4. Любое уведомление по настоящему договору признается Сторонами отправленным в письменной форме в случае, если отправка произведена в виде СМС сообщения, сообщения в WhatsApp (и любых иных интернет-мессенджерах), письма по электронной почте с подтверждением отчета об отправке, нарочным вручением представителю или отправляется заказным письмом получателю по адресу, указанному в реквизитах Сторон. В случае возврата отправителю уведомления, направленного адресату, в независимости от отметки в почтовом уведомлении, адресат считается надлежащим образом извещенным.

11.5. Стороны пришли к соглашению, что электронная переписка, осуществляемая Сторонами в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, имеет юридическую силу и является письменным доказательством.

11.6. Настоящий договор может быть заключен путем обмена скан-копиями страниц Договора с помощью сообщений на адреса электронной почты (e-mail). Передаваемые скан-копии страниц Договора должны быть подписаны Сторонами. При соблюдении указанных условий передаваемые по адресу электронной почты скан-копии страниц Договора, имеют юридическую силу оригинала. Получение скан-копии страниц Договора по адресу электронной почты подтверждается Стороной-получателем в тот же день путем ответа на электронное сообщение с пометкой «получено» и указанием даты получения. Автоматическое уведомление программными средствами о получении электронного сообщения по адресу электронной почты, полученное любой из Сторон, считается аналогом такого подтверждения.

11.7. Адреса электронной почты, телефонов Сторон для направления документов и сообщений, указываются в реквизитах настоящего Договора. Датой получения документов и сообщений, отправленных посредством электронной почты, сообщений в WhatsApp (и любых иных интернет-мессенджерах), считается дата отсылки сообщения адресату, Сторона, направившая информацию, не несет риск искажения информации при передаче документов по электронным средствам связи.

_____ подпись Заказчика

 _____ подпись Исполнителя

11.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу. Изменение настоящего Договора возможно по взаимному согласию Сторон.

11.9. В случае если между Исполнителем и Заказчиком возникли разногласия, обе стороны должны принять все меры к разрешению споров.

В случае если стороны не смогут прийти к общему соглашению путем переговоров, то данный спор разрешается в претензионно-исковом порядке. Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением. Срок рассмотрения претензии - 10 дней с момента ее получения Стороной.

В случае отказа в удовлетворении претензии либо не получения ответа на претензию в установленный абзацем вторым настоящего пункта срок, Сторона, направившая претензию, вправе обратиться в суд.

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в будущем по договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его действительности, изменения, исполнения, прекращения, рассматриваются в суде.

11.10. Уполномоченный представитель, привлеченный Исполнителем для выполнения работ по Договору (ФИО, подпись):

Юсуф Мохотдинович Гилязов

12. ОСОБЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что Исполнитель проинформировал Заказчика о рисках, возникающих в следующих ситуациях:

- приобретение ОБЪЕКТА на этапе строительства (долевое участие в строительстве и любая инвестиционная деятельность, связанная со строительством многоквартирного дома);
- приобретение (в т.ч. внесение предоплаты) ОБЪЕКТА, находящегося в залоге, аресте, ином обременении и ограничении.
- занижение цены ОБЪЕКТА в договоре купли-продажи с целью ухода от налоговых обязательств Продавцами;
- риски, связанные с внесением аванса, задатка и подписание любого другого соглашения с аналогичным смыслом;
- приобретение «таунхаусов», оформленных в общую долевую собственность, или как индивидуальные жилые дома.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Заказчик»:

Яхсин Альберт
Зинурович

Паспорт: 9217 252531

ОБЗ ЧФИС по РТ в городе
Зинск

Дата рождения: 30.11.1984

Регистрация: РТ - Зинск

Октябрьская 15 кв. 37

Телефоны: _____

E-mail _____

Подпись _____

«Исполнитель»:

ИП Гилязов Юсуф Мохотдинович

ИНН 162403418765

ОГРНИП 3161690001566177

В Банке АО "Тинькофф Банк"

ИНН: 044525974 КПП: 997950001

БИК: 044525974 Город: Москва

Корр. счёт: 30101810145250000974

Р/с: 40802810900000167091

Адрес: 420133, г. Казань, ул. Московская д31/7 оф 208

Тел. 89033412329 (Сбербанк)

Подпись _____ /Гилязов Ю.М. /

М.П.

_____ подпись Заказчика

_____ подпись Исполнителя