

Договір № _____
про надання послуг

м. Київ

« ____ » _____ 2025 року

_____ в особі _____, що діє на підставі _____, далі за текстом «Замовник», з однієї сторони, та ФОП Катерина, яка діє на підставі Статуту, далі за текстом «Виконавець», з іншої сторони, разом іменовані «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується надати Замовнику послуги з **пошуку земельних ділянок/нерухомого майна/приміщень**, що відповідають базовим критеріям Замовника (далі – «Об'єкт покупки») з метою її придбання останнім.

1.2. Базові критерії Замовника погоджуються Сторонами окремо щодо кожного Об'єкту покупки у зручний спосіб.

1.2.1. Бажані характеристики Об'єкту покупки:

Тип Об'єкту:	
Бажаний район розміщення:	
Бажана Площа:	
Цільове (функціональне) призначення:	
Бюджет:	
Інше (за необхідністю):	

1.3. Під придбанням Об'єкту покупки розуміється укладення Замовником (або визначеною ним особою, у тому числі родичем або афілійованою особою) будь-якого правочину, метою якого є перехід права власності від Продавця об'єкта покупки до Замовника (або визначеної ним особи), в тому числі, але не обмежуючись: договору купівлі-продажу (лізингу, іпотеки) об'єкта покупки, договору купівлі-продажу корпоративних прав, тощо (далі – «Договір купівлі-продажу»).

1.4. За надання Виконавцем послуг, зазначених у п.1.1 даного Договору, Замовник сплачує Виконавцю винагороду в розмірі, в порядку та в строки, визначені Договором.

2. ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

2.1. Виконавець відповідно до умов цього Договору здійснює пошук Об'єкта покупки на найбільш вигідних для Замовника умовах.

2.2. Виконавець повідомляє Замовника про Об'єкти покупки, щодо яких може бути укладено Договір купівлі-продажу, а також надає актуальну інформацію про всі зміни стосовно зазначених Об'єктів покупки, які можуть мати значення для Замовника, як потенційного покупця. Виконавець гарантує, що збір такої інформації та надання її Замовнику здійснюються з дотриманням законодавства України.

2.3. Виконавець забезпечує огляд Замовником Об'єкту покупки за попереднім узгодженням із Замовником. Таке узгодження відбувається у вигляді повідомлення представником Виконавця уповноваженої особи Замовника про огляд Об'єкта покупки із зазначенням запланованої дати і часу огляду.

2.4. Після надання Замовнику інформації про Об'єкт покупки або безпосередньо перед її оглядом Виконавець направляє на електронну адресу Замовника Акт реєстрації Об'єкта покупки (далі – «Акт реєстрації»), складений за формою, наведеною в Додатку №1 до цього Договору.

2.5. Підписання Акту реєстрації є підтвердженням того, що Об'єкт покупки, дані про яку зазначені у відповідному Акті реєстрації, є такою, що була запропонована Замовнику саме Виконавцем.

Замовник _____

Виконавець _____

2.6. Замовник, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання Акту реєстрації, підписує зазначений акт у двох примірниках та надсилає на електронну адресу Виконавця на підпис Виконавцю. У разі незгоди Замовника з даними, зазначеними в Акті реєстрації, він, протягом того ж часу, надає Виконавцеві вмотивовану відмову від його підписання.

2.7. Замовник має право не підписувати Акт реєстрації у випадку, якщо Об'єкт покупки, запропонований Виконавцем, уже був оглянутий Замовником самостійно або за участю іншого посередника, або Замовник уже розпочав переговори щодо придбання зазначеного Об'єкту покупки. Факт огляду такого Об'єкту покупки Замовником має бути документально доведений останнім (електронна переписка, протоколи зустрічей/переговорів тощо). Відмова Замовника в підписанні Акту реєстрації надається Виконавцеві шляхом надсилання вмотивованої відповіді на електронну адресу Виконавця вказану у Договорі.

2.8. У випадку не повернення (не надсилання на електронну адресу) Акту реєстрації або не надання Замовником вмотивованої відмови від його підписання в установлений строк, Акт реєстрації вважається підписаним Замовником, а зазначений в ньому Об'єкт покупки – такою, що була запропонована Виконавцем (далі – «зареєстрований Об'єкт покупки»).

2.9. Підписання Замовником Акту реєстрації не зобов'язує Замовника вступати в подальші переговори щодо укладення Договору купівлі-продажу та є підставою для оплати послуг Виконавця за цим Договором виключно в разі укладення ним Договору купівлі-продажу зареєстрованого Об'єкту покупки.

2.10. Строк дії Акту реєстрації становить 6 (шість) місяців та продовжується на період, необхідний для укладання Договору купівлі-продажу.

3. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. ОBOB'язки Виконавця:

3.1.1. На умовах і в строки, попередньо узгоджені з Замовником, вести пошук Об'єкта покупки з метою її придбання останнім.

3.1.2. Направляти Замовнику Акти реєстрації, які є невід'ємними частинами Договору.

3.1.3. Консультувати Замовника з усіх питань, що стосуються предмета даного Договору.

3.1.4. Організовувати огляди Об'єктів покупок і проведення переговорів з їх продавцями або уповноваженими ними особами.

3.2. ОBOB'язки Замовника:

3.2.1. Надавати Виконавцеві на його вимогу документи або їх копії, необхідні Виконавцю для виконання ним своїх зобов'язань за цим Договором.

3.2.2. Здійснювати узгодження переданих Виконавцем комерційних пропозицій від продавців щодо придбання відповідного Об'єкту покупки. Положення цього підпункту не обмежують Замовника у праві самостійно і безпосередньо проводити переговори з продавцями щодо умов Договору купівлі-продажу.

3.2.4. Своєчасно сплатити Виконавцеві обумовлену цим Договором винагороду.

3.3. За цим Договором Сторони зобов'язуються:

3.3.1. Забезпечувати конфіденційність перед третіми особами інформації, отриманої ними під час виконання цього Договору, за винятком випадків, коли розголошення такої інформації здійснюється з метою виконання зобов'язань за цим Договором.

4. ЦІНА ДОГОВОРУ. СТРОКИ ОПЛАТИ. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

4.1. Замовник зобов'язується за кожен укладений Договір купівлі-продажу зареєстрованого Об'єкту продажу сплатити Виконавцю винагороду в розмірі **3 % (три відсотки)** від договірної ціни Об'єкту продажу, але, в будь-якому разі, не менше суми в гривні, що є еквівалентною _____ **доларів США** за офіційним курсом продажу НБУ, чинним на дату виставлення відповідного рахунку Виконавця.

4.2. Винагорода виплачується Замовником в день укладення Основного Договору.

4.3. Усі розрахунки з Виконавцем за цим Договором здійснюються в національній валюті України – гривні.

5. ПОРЯДОК ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ ПОСЛУГ

5.1. Зобов'язання Виконавця, що впливають із цього Договору, вважаються виконаними після укладення Замовником відповідного Договору купівлі-продажу зареєстрованого Об'єкта продажу.

5.2. В день укладення Замовником Договору купівлі-продажу зареєстрованого Об'єкту продажу та його реєстрації, відповідно до чинного законодавства, Замовник повідомляє про це Виконавця електронною поштою або телефонним дзвінком.

5.3. Після одержання Виконавцем повідомлення згідно пункту 5.2 Договору або відповідної інформації про укладення відповідного Договору купівлі-продажу, Виконавець вважається таким, що виконав свої обов'язки за Договором.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У випадку порушення Замовником строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, Замовник сплачує Виконавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період порушення зобов'язань.

6.2. У разі прострочення виконання Замовником будь-якого грошового зобов'язання за Договором, Виконавець має право призупинити надання послуг і відновити їх тільки після здійснення повної оплати наданих послуг.

6.3. Відшкодування збитків та сплата штрафних санкцій не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

7. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання прийнятих на себе за даним Договором зобов'язань, якщо таке невиконання стало наслідком обставин непереборної сили, а саме: стихійних лих, епідемій, вибухів, пожеж, обмежувальних актів або дій органів державної влади й інших надзвичайних обставин, які відповідно до *статті 14¹ Закону України «Про торгово-промислові палати в Україні»* віднесені до форс-мажорних, якщо ці обставини безпосередньо вплинули на виконання Договору, виникли після вступу даного Договору в чинність і перебували поза контролем Сторін. До обставин непереборної сили не відносяться наслідки фінансово-економічної кризи, спад економічної активності і т.п.

7.2. При цьому строк виконання зобов'язань за цим Договором відтерміновується відповідно до строку, протягом якого діяли такі обставини. Якщо ці обставини будуть діяти більш 30 (тридцяти) календарних днів, то кожна зі Сторін має право розірвати даний Договір в односторонньому порядку за умови проведення взаємних розрахунків. Про настання форс-мажорних обставин Сторона, яка піддалася їх впливу, повинна повідомити іншу Сторону протягом 20 (двадцяти) робочих днів від їх настання.

7.3. Належним і достатнім підтвердженням настання та дії зазначених обставин буде відповідний документ (сертифікат, довідка), виданий Торгово-промисловою платою України або її територіальними підрозділами.

7.4. У зв'язку із тим, що цей Договір укладається у період воєнного стану, що був введений в Україні зв'язку із військовою агресією російської федерації проти України, Указом Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» на території України з 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб, що в подальшому подовжувався Указом Президента України від 14 березня 2022 року № 133/2022 з 05 години 30 хвилин 26 березня 2022 року строком на 30 діб, Указом Президента України від 18 квітня 2022 року № 259/2022 з 05 години 30 хвилин 25 квітня 2022 року строком на 30 діб, Указом Президента України від 18 травня 2022 року № 341/2022 строк з 05 години 30 хвилин 25 травня 2022 року строком на 90 діб, Указом Президента України від 12 серпня 2022 року № 573 "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні" з 05 години 30 хвилин 23 серпня 2022 року строком на 90 діб та в разі його наступного подовження Сторони дійшли згоди, що зазначений воєнний стан на дату укладання Договору не перешкоджає укладенню та виконанню цього Договору та не вважається безумовним доказом настання форс-мажорних обставин для Сторони.

8. СТРОК НАДАННЯ ПОСЛУГ ТА СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8.1. Даний Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє **12 місяців**, а в частині не виконаних зобов'язань – до повного їх виконання (в тому числі до кінця строку дії Акту реєстрації).

8.2. Припинення Договору з будь-яких причин не спричиняє припинення зобов'язання Замовника з виплати винагороди Виконавця, що виникло протягом терміну дії Договору та не було виконаного Замовником на момент припинення його дії.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Усі суперечки й розбіжності між Виконавцем та Замовником, які можуть виникнути у зв'язку з
Замовник _____ Виконавець _____

цим Договором, якщо вони не будуть усунені шляхом переговорів, підлягають вирішенню у відповідності із чинним законодавством України та передаються на розгляд суду.

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. По правочинах, вчинених Замовником внаслідок виконання Виконавцем своїх зобов'язань за цим Договором, права і обов'язки виникають безпосередньо у Замовника. Виконавець не має повноважень підписувати будь-які договори або інші документи від імені Замовника.

11.2. Умови цього Договору поширюється на відповідних правонаступників Сторін за цим Договором.

11.3. Про всі зміни в банківських чи поштових реквізитах Сторони зобов'язані сповіщати один одного не пізніше 3 (трьох) робочих днів з моменту їх офіційного затвердження. Всі дії, добросовісно вчинені Сторонами за старими адресами і рахункам іншої Сторони до надходження повідомлень про їх зміну, вважаються здійсненими належним чином і зараховуються в рахунок виконання зобов'язань за цим Договором.

11.5. Будь-яка із Сторін має ініціювати внесення змін до Договору, в том числі, щодо його дострокового припинення (розірвання). Всі зміни до умов Договору оформлюються шляхом укладення відповідного додаткового договору.

11.6. Обмін документами може здійснюватися Сторонами за допомогою доставки документів кур'єром з підписом одержувача на другому екземплярі, через електронний документообіг або через електронні поштові скриньки:

Замовника:

Виконавця: _____

Зазначене листування Сторін може використовуватись як доказ у суді.

11.6. Цей Договір складений українською мовою у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, кожний з яких підписаний уповноваженими представниками Сторін, по одному для кожної із Сторін.

11.7. Невід'ємну частину цього Договору становлять такі додатки:

Додаток №1 – Акт реєстрації (форма).

12. АДРЕСИ І БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Замовник:	Виконавець: ФОП
------------------	----------------------------------

Додаток № 1

до Договору про надання послуг № _____ від «__» _____ 2025 року

На виконання Договору про надання послуг № ____ від «__» _____ 2025 року, цим додатком Сторони затверджують форму Акту реєстрації Об'єкта покупки.

м. Київ

«__» _____ 2025 року

Акт реєстрації.	
Адреса земельної ділянки/нерухомого майна/приміщення:	
Площа:	
Кадастровий номер:	
Документ, що підтверджує право власності:	
Цільове (функціональне) призначення:	
Заявлена вартість:	
Наявні обтяження:	
Інше (за необхідністю):	
Цей Акт є невід'ємною частиною Договору про надання послуг № ____ від «__» _____ 2025 року.	
Від імені Замовника:	Від імені Виконавця:

ПІДПИСИ СТОРІН:

Замовник:

Виконавець:

Замовник _____

Виконавець _____