

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР

по продаже объекта недвижимости (с предоставлением агенту эксклюзивного права на поиск покупателей и с оказанием агентом консультационных и маркетинговых услуг)

г. _____

« ____ » _____ 2023 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем «**Принципал**», с
одной стороны, и _____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем «**Агент**», с другой
стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в
дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от имени и за счет Принципала комплекс юридических и фактических действий, направленных на продажу принадлежащего Принципалу на праве собственности объекта недвижимости - _____, расположенного по адресу:
_____ (далее по тексту - «Объект»). Объект подлежит продаже со всеми неотделимыми улучшениями и оборудованием (сантехническим, тепловым и иным оборудованием, коммуникациями). Характеристики объекта указываются Сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору. Право собственности на объект подтверждается _____.

1.2. По настоящему Договору Принципал предоставляет Агенту эксклюзивное право на поиск покупателя (покупателей) и продажу указанного объекта.

1.3. Объект подлежит продаже по цене не ниже _____ рублей. Цена объекта может быть уменьшена по сравнению с ценой, указанной в настоящем пункте, только с письменного согласия Принципала.

1.4. Агент гарантирует отсутствие договорных и иных отношений с лицами, которые могли бы оказать влияние на исполнение настоящего Договора. Агент гарантирует свою независимость и объективность в ходе исполнения настоящего Договора.

1.5. Права и обязанности по сделке, совершенной Агентом во исполнение настоящего Договора, возникают непосредственно у Принципала.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Агент обязуется:

2.1.1. Провести правовую экспертизу документов, удостоверяющих право собственности

Принципала на объект.

2.1.2. Совместно с Принципалом разработать условия договора купли-продажи объекта, форму и порядок расчетов, а также пакет рекламных материалов для продажи объекта.

2.1.3. Проводить маркетинговые исследования с целью определения круга потенциальных покупателей. Результаты исследования представляются Принципалу в форме отчета.

2.1.4. Осуществить поиск лица, заинтересованного в приобретении объекта Принципала.

2.1.5. Проводить предварительные переговоры с потенциальными покупателями.

2.1.6. Организовывать встречи предполагаемых покупателей с Принципалом.

2.1.7. Совместно с Принципалом подготовить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи объекта.

2.1.8. Присутствовать на переговорах и встречах со всеми потенциальными покупателями.

2.1.9. Сообщать Принципалу по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора и при необходимости представлять соответствующие документы (копии документов).

2.1.10. Передавать потенциальным покупателям письменную информацию об объекте только в случае, если данная информация предоставлена Принципалом или получена из официальных источников.

2.1.11. Произвести за свой счет оплату услуг специалистов и организаций, привлекаемых Агентом с целью выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.12. Представлять интересы Принципала в отношениях с третьими лицами, связанных с исполнением настоящего Договора, в том числе в уполномоченных органах, на основании выданной Принципалом доверенности.

2.1.13. Консультировать Принципала по вопросам законодательного регулирования права собственности на объекты недвижимости, а также по вопросам инвестиционной деятельности.

2.1.14. Информировать Принципала относительно действующих цен на аналогичные объекты недвижимости, расположенные на территории _____, на основе данных по заключенным сделкам купли-продажи указанных объектов.

2.1.15. На условиях, согласованных с Принципалом, и за счет Принципала привлекать строителей, оценщиков и других специалистов в целях подготовки необходимой документации по объекту, а также для формирования рекламных материалов и реализации объекта.

2.1.16. Исполнить поручение Принципала по настоящему Договору на наиболее выгодных для него условиях.

2.1.17. В течение _____ дней с даты исполнения поручения по настоящему Договору (п.2.10 настоящего Договора) представить Принципалу отчет об исполнении поручения. К отчету должны быть приложены документы, подтверждающие расходы Агента, произведенные им в соответствии с п.3.5 настоящего Договора.

2.2. Агент имеет право:

2.2.1. Требовать и получать от Принципала все необходимые документы, в том числе планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к объекту.

2.2.2. Требовать и получать от Принципала любые правоустанавливающие документы на объект.

2.2.3. Снимать копии с любых документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.2.4. Пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору.

2.3. Принципал обязуется:

2.3.1. Предоставить Агенту все имеющиеся у него сведения и документы, необходимые для поиска покупателей и заключения договора купли-продажи объекта.

2.3.2. Предоставить Агенту документы, подтверждающие права Принципала на объект.

2.3.3. Совместно с Агентом разработать условия договора купли-продажи объекта, форму и порядок расчетов, а также пакет рекламных материалов для продажи объекта.

2.3.4. Предоставить Агенту необходимые полномочия для исполнения настоящего Договора, оформив это соответствующей доверенностью.

2.3.5. Принимать от Агента протоколы переговоров, письма, справки о проделанной работе и другие материалы.

2.3.6. Проводить переговоры с предполагаемыми покупателями или их представителями только в присутствии Агента.

2.3.7. Своевременно не менее чем за _____ предупредить Агента о времени и месте проведения переговоров по вопросам, связанным с продажей объекта.

2.3.8. В течение срока действия настоящего Договора не вступать в отношения с третьими лицами по предмету настоящего Договора.

2.3.9. Ознакомиться с отчетом Агента, представленным в соответствии с п.2.1.17 настоящего Договора, и утвердить его либо сообщить Агенту о своих возражениях по отчету в течение _____ дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Принципала в установленный настоящим пунктом срок отчет Агента считается принятым.

2.3.10. Выплатить Агенту вознаграждение в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.11. Возместить Агенту понесенные им расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, в размере, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.12. Направить всех обратившихся к нему потенциальных покупателей и их представителей непосредственно к Агенту.

2.4. Принципал гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора объект не является предметом залога, не сдан в долгосрочную (на срок более одного года) аренду, не

передан в безвозмездное пользование третьим лицам, на него не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также на объект не заявлено каких-либо претензий со стороны третьих лиц и уполномоченных государственных органов.

2.5. Принципал гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора отсутствуют договоры и иные соглашения о продаже, дарении или отчуждении объекта по иным основаниям, о передаче объекта в аренду, в безвозмездное пользование.

2.6. В случае обращения взыскания на объект Принципал обязан немедленно сообщить об этом Агенту.

2.7. Принципал обязуется в период действия настоящего Договора не передавать объект в залог, не сдавать в аренду, не предоставлять в безвозмездное пользование, а также не продавать его, не дарить и не отчуждать иным способом без уведомления Агента.

2.8. Принципал имеет право:

2.8.1. Требовать от Агента предоставления сведений и отчетов о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Агентом работу.

2.8.2. Запрашивать у Агента данные о потенциальных покупателях и сведения о проведенных переговорах, оформленные соответствующими протоколами.

2.8.3. Присутствовать на всех переговорах с потенциальными покупателями по вопросам подготовки договора купли-продажи.

2.9. Обязательства Агента перед Принципалом считаются выполненными в следующих случаях:

- если Принципал подписал договор купли-продажи объекта с покупателем (гражданином или юридическим лицом), представленным Агентом;
- если Принципал подписал договор купли-продажи объекта с лицом или организацией, являющимися участниками (учредителями), акционерами организации, представленной Агентом Принципалу в качестве возможного покупателя;
- если Принципал подписал договор купли-продажи объекта с организацией, учредителем (участником), акционером которой является хотя бы один из руководителей организации, представленной Агентом в качестве возможного покупателя;
- если Принципал подписал договор купли-продажи с организацией, в которой хотя бы одним из учредителей (участников), акционеров либо одним из руководителей является хотя бы один из учредителей (участников), акционеров либо один из руководителей организации, представленной Агентом Принципалу в качестве возможного покупателя.

Обязательства Агента считаются выполненными, если договор купли-продажи подписан с лицами, указанными в настоящем пункте, в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение _____ после окончания срока действия настоящего Договора.

2.10. Датой исполнения поручения по настоящему Договору является дата подписания договора купли-продажи объекта между Принципалом и третьим лицом.

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТА. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ АГЕНТА

- 3.1. Агентское вознаграждение составляет _____ % от покупной цены объекта.
- 3.2. Агентское вознаграждение, установленное п.3.1 настоящего Договора, выплачивается Принципалом в течение _____ дней с даты утверждения отчета Агента Принципалом.
- 3.3. Выплата агентского вознаграждения производится путем перечисления денежных средств Принципалом на расчетный счет Агента.
- 3.4. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Агента.
- 3.5. Принципал возмещает понесенные Агентом расходы:
- на _____ в сумме _____ рублей;
 - на _____ в сумме _____ рублей;
- 3.6. Расходы возмещаются Принципалом в сроки и порядке, установленные настоящим Договором для выплаты вознаграждения.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
- 4.2. Договор прекращает действие в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Все разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.
- 5.2. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут переданы на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.4. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Принципал

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

Агент

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:
Банк:
Рас./счёт:
Корр./счёт:
БИК:

КПП:
Банк:
Рас./счёт:
Корр./счёт:
БИК:

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал _____

Агент _____

Составление документов юристом amulex.ru

Если у Вас возникнут вопросы или сложности с оформлением документов, Вы всегда можете обратиться за помощью профессиональных юристов

amulex.ru

Мы адаптируем юридические документы любого уровня сложности, 100% онлайн, не заставляя вас ходить к нам в офис.

Работаем 24x7, вашим вопросом начинают заниматься с первой минуты после обращения.

Вы можете задать вопрос в любой удобной форме по телефону [88007750338](tel:88007750338) через личный кабинет на сайте amulex.ru/lk или в любом из месенджеров amulex.ru/app