

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР (продажа)

г. Владивосток

_____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Городской Риэлторский Центр» именуемое в дальнейшем «Агент», в лице Генерального директора Косикова Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Клиент», действующий с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Клиент поручает, а Агент по настоящему договору обязуется за вознаграждение, в срок действия Договора провести мероприятия, направленные на **продажу** объекта недвижимости и юридическое оформление сделки купли – продажи.

Объект недвижимости: __ **комнатная квартира**, расположенная по адресу:

г. Владивосток ул. _____ д. __, кв. ____

Полная характеристика объекта содержится в **Приложении №1**, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Стоимость и порядок вознаграждения, стартовая стоимость объекта определяются **Приложением №2**, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Результатом исполнения настоящего договора является:

- переход права собственности на Покупателя данного Объекта недвижимости
- получение Клиентом всей суммы за проданный Объект недвижимости
- передача Объекта недвижимости Покупателю

1.3. Все заключенные ранее соглашения и договоры по отчуждению вышеуказанного Объекта недвижимости считать не действительными.

1.4. Мероприятия могут содержать следующие действия:

- 1) Организация маркетинговых и рекламных мероприятий для доведения информации об Объекте потенциальным Покупателям;
- 2) Размещение информации об объекте в Системе Партнерских Продаж;
- 3) Содействие в предпродажной подготовке объекта;
- 4) Сбор и систематизация входящих звонков по Объекту, работа с заявками потенциальных Покупателей;
- 5) Организация и проведение показов и презентации Объекта потенциальным Покупателям, контрагентам, интересующимся;
- 6) Ведение переговоров по цене, существенным условиям организации сделки купли-продажи, условиям расчетов в интересах Клиента;
- 7) Консультация Клиента по вопросам предмета Договора;
- 8) Оказание помощи в сборе документов, необходимых для заключения договора купли-продажи;
- 9) Заключение необходимых договоров с Покупателем или третьими лицами;
- 10) Получение с Покупателя аванса, задатка за покупку объекта, подготовка соглашения о задатке (ст.380, 381 ГК РФ), предварительного договора купли-продажи;
- 11) Организация сделки и расчета сторон по сделке, передачи Объекта.

Указанные мероприятия не являются исчерпывающими или обязательными. Агент согласовывает с Клиентом перечень дополнительных мероприятий, необходимых для выполнения поручения.

Если Клиентом являются несколько лиц, то их требования считаются солидарными.

2. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

2.1 По согласованию с Клиентом осуществить необходимые действия, направленные на продажу (отчуждение) Объекта недвижимости, принадлежащего Клиенту в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2 В срок действия Договора добросовестно выполнять свои обязанности, в соответствии с условиями настоящего Договора, законов РФ, практике и обычаям делового оборота.

2.3 Консультировать Клиента по вопросам купли-продажи недвижимости.

2.4 Соблюдать конфиденциальность сведений об условиях Договора, сведений о Клиенте, обеспечить сохранность полученных документов.

2.5 Агент вправе привлекать для выполнения работ по настоящему Договору третьих лиц, при этом соблюдая условия настоящего Договора о коммерческой тайне (конфиденциальной информации), по согласованию с Клиентом.

2.6 Разрабатывать и осуществлять комплекс маркетинговых мероприятий. По согласованию с Клиентом определять виды и объем маркетинговых мероприятий.

2.7 Своевременно уведомлять Клиента обо всех предложениях, соответствующих условиям настоящего Договора.

- 2.8 Предоставлять Клиенту еженедельно отчет (устно, письменно или по электронной почте) о проведенных мероприятиях и результатах действий, направленных на продажу Объекта недвижимости, принадлежащего Клиенту.
- 2.9 Организовать заключение предварительных договоров между Клиентом и третьими лицами, по отчуждению Объекта недвижимости, принадлежащего Клиенту.
- 2.10 Согласовать с Клиентом порядок, время и место оформления договоров купли-продажи и расчетов за Объект не позднее, чем за три дня до сделки.
- 2.11 Организовать подготовку и подписание договора купли-продажи Объекта.
- 2.12 Организовать взаиморасчеты между сторонами сделки.
- 2.13 Оказать содействие в передаче Объекта недвижимости путём согласования порядка передачи, подготовки и предоставления акта приема-передачи.
- 2.14 В случае поступления жалобы со стороны Клиента, дать мотивированный ответ в течении 1 (Одного) календарного дня.

3. ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

- 3.1 Предоставить на сделку купли-продажи:
 - нотариальное согласие супруга (в том числе и бывшего) на продажу Объекта, если он был приобретен в период брака, либо предоставить надлежащую копию (удостоверенную) брачного договора (контракта, соглашения), когда такой договор существует;
 - разрешение органов Опек и попечительства, если собственником Объекта или доли в объекте является несовершеннолетний или опекаемый гражданин;
- 3.2 Обеспечить доступ Агента и покупателей для просмотра Объекта в согласованное с Агентом время.
- 3.3 Не предпринимать без участия Агента действий, направленных на отчуждение объекта недвижимости (*под указанными действиями понимаются любые мероприятия, действия, переговоры, направленные на отчуждение Объекта недвижимости и не согласованные с Агентом*).
- 3.4 Не предпринимать без участия Агента действий, направленных на обременение Объекта правами третьих лиц, а при возникновении обременений — незамедлительно информировать об этом Агента.
- 3.5 Ознакомить Агента с существенными условиями заключения предварительного договора купли-продажи и основного договора.
- 3.6 При фактическом освобождении Объекта передать его в соответствии с Протоколом согласования, со всеми элементами благоустройства, не наносить ему урон и не производить иных действий, которые могут снизить его рыночную стоимость, кроме тех, что были оговорены письменно с Агентом или покупателем.
- 3.7 Достоверно информировать Агента о своем месте нахождения во время всего срока действия Договора.
- 3.8 Выполнить все действия и формальности, необходимые для совершения сделки купли-продажи объекта на условиях настоящего Договора, в том числе прибыть для совершения сделок в место и во время, согласованное с Агентом.
- 3.9 Принять письменные Отчеты Агента о проделанной работе или предоставить не позднее 3-х рабочих дней мотивированные возражения и замечания по существу Отчетов.
- 3.10 Принять работу, выполненную Агентом по Акту оказания услуг.
- 3.11 Оплатить вознаграждение Агента в порядке и размере, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4. ГАРАНТИИ СТОРОН

Агент гарантирует:

- 4.1 Соблюдение условий настоящего Договора.
- 4.2 Свою квалификацию при осуществлении указанной в договоре деятельности, соблюдение условий настоящего договора, законов РФ, руководствуется в своей профессиональной деятельности Национальными стандартами, Кодексом этики РГР.
- 4.3 Достоверность и полноту предоставляемой Клиенту информации о своих действиях.
- 4.4 Конфиденциальность полученной от Клиента информации, касающейся оформления прав на продаваемое недвижимое имущество.
- 4.5 Действовать только в интересах Клиента, не заключать соглашения или Договоры с потенциальным Покупателем, которые могут привести к ущемлению интересов Клиента, либо уменьшению цены Объекта недвижимости.
- 4.6 Не менять условия по продаже Объекта недвижимости без согласования с Клиентом.
- 4.7 Получение Клиентом оплаты по договору купли-продажи отчуждаемого Объекта недвижимости, если договор купли-продажи заключен между Покупателем и Продавцом.

Клиент гарантирует:

- 4.8 Соблюдение условий настоящего Договора.
- 4.9 Отсутствие действующих аналогичных договоров с другим Агентом, и/или иным посредником или представителем (брокером), где Клиент является одной из сторон договора, Доверителем, Поручителем и т.д.
- 4.10 Что ему неизвестны обстоятельства, препятствующие заключению договора с Агентом и совершению сделки.
- 4.11 Подтверждает, что:

- до заключения договора получил всю необходимую и достоверную информацию с затребованными им документами, обеспечивающую возможность правильного выбора работ по договору; об Агенте (в частности, о его наименовании, адресе и режиме работы); о содержании заключаемого договора (о полном объеме взаимных прав и обязанностей, и о посредническом характере работы Агента в сфере недвижимости, в том числе по заключенному договору, а также о содержании и стоимости оказываемых Агентом услуг);
- ему разъяснены и поняты все пункты настоящего Договора;
- возражений и вопросов у Клиента не имеется.

4.12 Конфиденциальность договора и предстоящей сделки

4.13 Достоверность предоставленной информации по Объекту и существенным условиям предстоящей сделки купли-продажи.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения своих обязанностей, а также нарушения гарантий предусмотренных Разделом 4 и условий договора по вине Агента, Клиент вправе отказаться от его услуг, расторгнуть договор без оплаты за услуги. Агент обязан вернуть все переданные ему документы и денежные средства в счет исполнения Договора, в сроки, предусмотренные законодательством. При этом все расходы, понесенные Агентом в счет исполнения данного договора Клиентом не возмещаются, за исключением тех, возмещение которых специально оговорено в Договоре или соответствующих приложениях к настоящему Договору.

5.2. Договор считается выполненным, при условии:

- 1) Подписания договора купли-продажи на отчуждаемый Объект Продавцом и Покупателем. Подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности в Регистрирующий орган.
- 2) Передачи Продавцом Покупателю объекта недвижимости по Акту приема-передачи, но не позднее 14 (Четырнадцать) дней после регистрации перехода права собственности. В случае, передачи Объекта недвижимости в срок более 14 (Четырнадцать) дней, договор считать выполненным через 14 (Четырнадцать) дней, после регистрации перехода права собственности Регистрирующем органе.
- 3) При окончательном расчете между Продавцом и Покупателем.
 - 3.1. В случае расчета с использованием материнского, регионального сертификатов и других, договор считать выполненным в день расчета за счет собственных наличных средств и подаче документов на оплату за счет сертификатов.
 - 3.2. В случае рассрочки платежа по договору купли-продажи, договор считать выполненным в день оплаты первого платежа по договору купли-продажи.
- 4) если в течение трех месяцев, после расторжения или прекращения настоящего договора, вышеуказанный объект будет зарегистрирован на Покупателя или лицо аффилированное с Покупателем, поступившего через Агента.

5.3. Подтверждением исполнения сторонами обязательств по договору является Акт выполненных работ, который подписывают Стороны в день выполнения настоящего договора. В случае неправомерного отказа Клиента от подписания Акта о выполнении Договора, срок платежа по данному Акту наступает на следующий день после даты, на которую должно было состояться подписание Акта о выполнении (расторжении) договора.

5.4. В случае нарушения Клиентом сроков выплаты вознаграждения Агента им выплачивается пеня в размере одного процента от суммы вознаграждения за каждый просроченный день.

5.5. Стороны не несут ответственность в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах — по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу. Изменение и расторжение договора возможно по обоюдному согласию сторон.

6.2. Договор может быть изменен только путем оформления Дополнительного соглашения.

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

6.4. Стороны договорились, что с момента подписания настоящего Договора все обращения и оферты потенциальных покупателей считать результатом исполнения Агентом настоящего Договора.

6.5. 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. СРОК ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до _____ 201__ г. Если ни одна из сторон заблаговременно (не позднее, чем за 5 рабочих дней до окончания срока действия настоящего Договора) письменно не известила другую о желании расторгнуть договор, договор считается продленным на тот же срок.

7.2. Договор может быть прекращен в любое время по взаимному соглашению сторон либо в одностороннем порядке, при этом Сторона, выступившая инициатором расторжения договора, обязана уведомить другую

сторону о желании расторгнуть Договор не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения работ.

7.2.1. В случае одностороннего отказа Клиента от дальнейшего сотрудничества с Агентом, в период действующего договора Клиент компенсирует фактически понесенные расходы Агента, в счет исполнения настоящего договора

7.3. В случае если до момента истечения срока действия настоящего Договора в результате исполнения Договора был заключен договор, или иное соглашение, определяющее условия и сроки предстоящей сделки купли-продажи Объекта Клиента с покупателем, о чем стороны уведомлены, срок действия настоящего Договора продлевается на срок действия этого договора (соглашения).

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств по договору Агент и Клиент несут ответственность в соответствии с Разделом 5 настоящего договора.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Особые условия договора могут оформляться дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Клиент дает согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку, хранение, передачу, совершение иных действий предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», с персональными данными, в целях исполнения настоящего договора. Клиент дает согласие Агенту на передачу своих персональных данных другим лицам, в целях исполнения настоящего договора. Агент гарантирует конфиденциальность персональных данных, обязуется не раскрывать и не распространять персональные данные третьим лицам без согласия Клиента.

8.3. В случае необходимости, Клиент обязуется выдать Агенту доверенность на выполнение действий, указанных в договоре (ст. 1011, 975 ГК РФ), при этом Клиент имеет право ограничить Договором права Агента (ст. 1007 ГК РФ).

8.4. В случае возникновения судебных споров, электронная переписка посредством электронной почты и Интернет мессенджеров, является значимым доказательством в суде, в соответствии со ст. 71 ГПК РФ.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Агент:	Клиент:
ООО «Городской Риэлторский Центр» г. Владивосток, ул. Русская, д.9 Б, офис 606 ИНН/КПП 2543031238 / 254301001 ОГРН 1132543015373 ОКПО 28805633 р/сч 40702-810-5-1354-0000917 в ПАО ВТБ , 680000, г. Хабаровск, ул. Владивостокская, 18 Кор. счет 30101810708130000713 БИК 040813713 ОКАТО 05401369000 Генеральный директор ООО «Городской Риэлторский Центр» _____ Косиков С.И. М.П.	_____ Паспорт: _____ Выдан: _____ Адрес регистрации: _____ Тел.: _____ Эл.почта: _____ _____ (_____)

10. АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Агентский договор считать исполненным, претензий между сторонами нет.

Дата выполнения договора « ____ » _____ 20 __ г.

Агент

Клиент

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.