

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР

Город Сочи

«___» _____ 20__ года

Гр. _____, _____ года рождения,
паспорт _____, выдан _____
_____ года, код подразделения _____, зарегистрированн_ по адресу: _____

_____, именуемая в дальнейшем «Заказчик»,
с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью _____, ИНН _____,
юридический адрес: _____

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в
дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Стороны пришли к соглашению считать нижеизложенное толкование терминов и понятий, используемых в настоящем Договоре, полным, окончательным и неизменным.

Термины и понятия:

Заказчик - лицо, имеющее законные права на распоряжение недвижимым имуществом, готовое уступить эти права и для этой цели вступившее в договорные отношения с Исполнителем

Исполнитель – юридическое лицо, зарегистрированное в качестве субъекта предпринимательской деятельности, осуществляющее коммерческую деятельность на рынке недвижимого имущества, которое является действительным членом Сочинской Ассоциации Риэлторов.

Объект недвижимости - недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в органах государственной регистрации и уступаются Заказчиком, либо недвижимое имущество, находящееся в законном владении и пользовании Заказчика, права на которое будут зарегистрированы в будущем.

Покупатель – лицо, изъявившее готовность приобрести права на объект недвижимости и для этой цели вступивший в договорные отношения с Исполнителем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На условиях настоящего Договора, Исполнитель обязуется за вознаграждение по поручению Заказчика, от имени и за счет Заказчика совершить юридические и иные действия, направленные на поиск и подбор Покупателя для продажи ему принадлежащего Заказчику по праву собственности следующего недвижимого имущества: _____

_____, **расположенного по адресу:** _____, (далее по тексту – «Объект недвижимости»), принадлежащий Заказчику на основании _____

_____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ года сделана запись регистрации № _____, (далее - «Объект недвижимости»).

2. СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Стороны определили, что стоимость Объекта недвижимости составляет сумму _____ (_____) рублей. НДС не предусмотрен.

2.2. Изменение стоимости Объекта недвижимости оформляется дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, при этом Заказчик обязан уведомить Исполнителя об изменении стоимости Объекта недвижимости за 10 (десять) дней.

2.3. Заказчик не вправе увеличивать определенную Сторонами стоимость Объекта недвижимости, в случае, если Исполнителем найден Покупатель Объекта недвижимости, согласный заплатить полную или согласованную с Заказчиком стоимость Объекта недвижимости, и Исполнителем заключен с ним (Покупателем) агентский договор.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Исполнителя:

3.1.1. За свой счет производить рекламу Объекта недвижимости, прилагая все усилия для продажи Объекта недвижимости в течение срока действия данного договора законными методами.

3.1.2. Организовать для потенциальных покупателей просмотры Объекта недвижимости, обеспечивая при этом конфиденциальность условий настоящего договора.

3.1.3. Давать консультации по юридическим вопросам, связанным с предметом настоящего договора.

3.1.4. Предоставить Заказчику для непосредственной работы с ним своего сотрудника, а именно: _____.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. В целях надлежащего исполнения своих обязательств, требовать от Заказчика предоставление информации, а также всех документов, необходимых для оформления документации, требуемой для совершения сделки по переходу прав на Объект недвижимости.

3.2.2. Представлять Заказчика по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, в отношениях со всеми организациями, учреждениями и гражданами;

3.2.3. От имени Заказчика вести переговоры с потенциальными покупателями, а также подписывать документы, право подписания, которых будет предоставлено Исполнителю Заказчиком.

3.3. Обязанности Заказчика:

3.3.1. Своевременно предоставлять Исполнителю возможность просмотра Объекта недвижимости покупателем.

3.3.2. Не контактировать самостоятельно с Покупателем, предоставленным Исполнителем, обсуждать все вопросы через сотрудника Исполнителя, представляющего его интересы.

3.3.3. Предоставить Исполнителю правоустанавливающие, правоудостоверяющие и иные документы, необходимые для заключения сделки по переходу прав на Объект недвижимости.

3.3.4. Заключить с Покупателем, представленным Исполнителем, предварительный договор о переходе прав на Объект недвижимости либо договор с условием о задатке, основной договор по переходу прав на Объект недвижимости, передать Покупателю права на Объект недвижимости.

3.3.5. Оплатить вознаграждение Исполнителя в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.6. Продавец удостоверяет, что указанный Объект недвижимости никому не продан, не заложен, под арестом не состоит, судебных споров о нем не имеется.

3.3.7. Заказчик гарантирует, что он (Заказчик) и зарегистрированные и проживающие в Объекте лица полностью дееспособны и правоспособны, не состоят на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере.

3.4. Права Заказчика:

3.4.1. Заказчик вправе самостоятельно реализовывать права на Объект недвижимости. Заказчик в течение одного дня после подписания соглашения, направленного на переход прав на Объект недвижимости, в письменном виде уведомляет об этом Исполнителя, при этом настоящий Договор расторгается.

4. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1 Вознаграждение Исполнителя по настоящему договору составляет ___ % (_____ процентов) от общей стоимости Объекта недвижимости, указанной в п.2.1. настоящего Договора. Вознаграждение Исполнителя выплачивается Заказчиком в день подписания Заказчиком и Покупателем договора о переходе прав на Объект недвижимости.

4.2. Сумма вознаграждения Исполнителя включает в себя все издержки, понесенные Исполнителем в ходе исполнения настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае совершения Заказчиком сделки по уступке прав на Объект недвижимости с Покупателем, представленным Исполнителем, в обход Исполнителя, в том числе и по окончании срока действия настоящего Договора, Заказчик выплачивает Исполнителю штраф в размере ___ % (_____ процентов) от общей стоимости Объекта недвижимости, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

5.2. В случае отказа Заказчика от уступки прав на Объект недвижимости до истечения срока действия настоящего Договора, в случае, если Исполнителем найден Покупатель и с ним (Покупателем), проведена работа по покупке указанного Объекта, Заказчик выплачивает Исполнителю штраф в размере ___ % (_____ процентов) от общей стоимости Объекта недвижимости, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

5.3. Исполнитель не несет ответственности за юридическую чистоту и подлинность документов, необходимых для заключения сделки по переходу прав на Объект недвижимости, предоставленных Заказчиком.

5.4. В случае окончания срока действия настоящего Договора, при условии не предоставления Заказчику лица, желающего приобрести права на Объект недвижимости, а также в случае, указанном в п. 3.4.1. настоящего Договора, Стороны не будут иметь друг к другу финансовых и иных претензий.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «___» _____ 20__ года.

6.2. При заключении с Покупателем Предварительного договора о переходе прав на Объект недвижимости либо договора намерений, в течение срока, указанного в п. 6.1., срок действия настоящего Договора пролонгируется (продлевается) на срок действия заключенного Предварительного договора либо договора намерений.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор является агентским. К отношениям Сторон, вытекающим из настоящего Договора, применяются правила об агентских отношениях (глава 52 ГК РФ).

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Все возникающие в связи с исполнением настоящего Договора споры и разногласия Стороны будут стремиться решить путем переговоров. В случае невозможности мирного урегулирования спорных вопросов они рассматриваются суде по месту нахождения Исполнителя. В случае, если Заказчиком является юридическое лицо – в Арбитражном суде Краснодарского края.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

7.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

(Должность, Ф.И.О., печать)

ЗАКАЗЧИК: _____