

ID : \_\_\_\_\_

**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**с предоставлением агенту эксклюзивных прав по продаже объекта недвижимости**

г. Анапа

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**ООО «АукционТоргСервис»**, в лице генерального директора Буракова Владимира Константиновича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Агент**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, именуемые вместе «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Агент по поручению Заказчика обязуется за вознаграждение от имени и за счет Заказчика совершать юридические и иные действия, связанные с продажей объекта недвижимости, находящегося по адресу: (далее – «**Объект**») за сумму Возмещения, оговоренного в Приложении № 2, а Заказчик поручает Агенту совершать такие действия и обязуется оплатить вознаграждение Агента в размере и на условиях, определенных настоящим Договором.

**1.2.** Под продажей Объекта Стороны понимают заключение договора купли-продажи Объекта либо подписание иного юридически значимого документа в отношении Объекта между Заказчиком и покупателем, подобранным Агентом в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – «**Покупатель**») либо лицом, аффилированным Покупателю.

**1.3.** Объект подлежит продаже по цене не ниже \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей (далее – нижняя цена Объекта). Агенты вправе указать любую стоимость продажи Объекта не ниже нижней цены, установленной в настоящем пункте.

**1.4.** Основные характеристики Объекта указываются в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**1.5.** Права Заказчика на Объект подтверждаются следующими документами:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**1.6.** Настоящим Заказчик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора отсутствуют права третьих лиц на Объект, он не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.

**1.7.** Настоящий Договор считается полностью исполненным Агентом после наступления любого из следующих событий:

**1.7.1.** Завершение государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю либо лицу, аффилированному Покупателю.

**1.7.2.** Подписание иного юридически значимого документа в отношении Объекта между Заказчиком и Покупателем либо лицом, аффилированным Покупателю.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА**

**2.1.** Агент имеет право:

**2.1.1.** Получать от Заказчика информацию и документы, необходимые для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**2.1.2.** Представлять Заказчика в отношениях с третьими лицами в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2.1.3.** По своему усмотрению без согласования с Заказчиком и без его уведомления привлекать третьих лиц для выполнения отдельных видов работ по настоящему Договору.

**2.1.4.** Использовать по своему усмотрению для исполнения своих обязательств по настоящему Договору информацию из открытых источников, сайт Агентства, а также информацию, составляющую коммерческую тайну Агента.

**2.1.5.** По согласованию с Заказчиком размещать на объекте средства наружной рекламы.

**2.1.6.** В рекламных целях по своему усмотрению и без дополнительного согласования с Заказчиком указывать в открытых источниках на факт сотрудничества с последним, исключая всю коммерческую информацию, содержащуюся в настоящем Договоре и приложениях к нему.

**2.1.7.** По поручению Заказчика на изложенных последним условиях принимать от Покупателя денежные средства в счет оплаты стоимости Объекта.

**2.1.8.** Совместно с Заказчиком разработать условия договора купли-продажи Объекта, форму и порядок расчетов.

## **2.2. Агент обязан:**

**2.2.1.** По получении запроса от Заказчика в разумные сроки предоставлять ему консультации, письменные справки, разъяснения, заключения по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

**2.2.2.** Осуществлять мониторинг рынка недвижимости, а также осуществлять иные действия по своему усмотрению в соответствии с действующими внутренними регламентами, для подбора Покупателя на Объект.

**2.2.3.** Уведомлять Заказчика о подобранных потенциальных Покупателях.

**2.2.4.** По поручению Заказчика организовывать переговоры с потенциальными Покупателями.

**2.2.5.** Обеспечить присутствие своего представителя на всех переговорах с потенциальными Покупателями, которые Агент организовал согласно п.2.2.4 или о которых он был надлежащим образом уведомлен Заказчиком согласно п.п.3.2.4, 3.2.5.

**2.2.6.** По поручению Заказчика предоставить свой проект договора для проведения сделки по продаже Объекта и/или участвовать в согласовании условий договора с Покупателем.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

### **3.1. Заказчик имеет право:**

**3.1.1.** По запросу получать от Агента консультации, письменные справки, разъяснения, заключения по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

**3.1.2.** Поручать Агенту организацию переговоров с потенциальными Покупателями.

**3.1.3.** Поручать Агенту на изложенных Заказчиком условиях принимать от Покупателя денежные средства в счет оплаты стоимости Объекта.

**3.1.4.** Поручать Агенту предоставить свой проект договора для проведения сделки по продаже Объекта и/или участвовать в согласовании условий договора с Покупателем.

### **3.2. Заказчик обязан:**

**3.2.1.** По запросу Агента передавать ему информацию и документы, необходимые для исполнения Агентом своих обязательств по настоящему Договору.

**3.2.2.** Для проведения показов Объекта лично или в лице своего уполномоченного представителя обеспечивать возможность доступа на Объект для потенциальных Покупателей в согласованное с Агентом время.

**3.2.3.** По факту каждого осмотра лично или в лице своего уполномоченного представителя подписывать Акт осмотра Объекта (далее – «Акт осмотра») (Приложение №3 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью). Акт осмотра объекта оформляется в одном экземпляре, который хранится у Агента.

**3.2.4.** В случае, если Заказчик самостоятельно организует переговоры с потенциальным Покупателем, предоставленным Агентом, Заказчик обязан надлежащим образом оповещать Агента о каждом таких переговорах не позднее, чем за 12 (двенадцать) часов до их начала, с указанием места и времени их проведения.

**3.2.5.** В случае, если Заказчик получает предложение о проведении переговоров непосредственно от потенциального Покупателя, предоставленного Агентом, Заказчик обязан надлежащим образом оповещать Агента о каждом таких переговорах не позднее, чем за 12 (двенадцать) часов до их начала, с указанием места и времени их проведения.

**3.2.6.** Предъявить Агенту по его требованию подлинники необходимых документов для подтверждения прав Заказчика на Объект, а также предоставить Агенту во временное владение копии вышеуказанных документов, оригиналы справок и иные документы, которые могут быть выданы соответствующими инстанциями только Заказчику, для организации сделки по продаже Объекта.

**3.2.7.** В случае необходимости для подготовки сделки по продаже Объекта по просьбе Агента оформить доверенность на его представителя.

**3.2.8.** По факту продажи Объекта согласно условиям п.1.6 настоящего Договора подписать отчет Агента и Акт выполненных работ по настоящему Договору.

**3.2.9.** Оплатить вознаграждение Агента в соответствии с условиями настоящего Договора.

## **4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

**4.1.** Агентское вознаграждение составляет 3% (*три процента*) от цены Объекта, указанной в пункте 1.3. настоящего договора.

**4.2.** В случае, если покупная цена Объекта (цена сделки) будет выше нижней цены Объекта, указанной в пункте 1.3. настоящего договора, то Заказчик дополнительно выплачивает Агенту агентское вознаграждение в размере 50% (*пятьдесят процентов*) от разницы покупной цены Объекта (цены сделки) и нижней цены Объекта.

В случае продажи Объекта на условиях рассрочки или отсрочки платежа, либо заключения предварительного договора купли-продажи Объекта с выплатой аванса (здатка), агентское вознаграждение выплачивается Заказчиком пропорционально с каждого платежа, принятого им как продавцом от покупателя по такому договору.

**4.3.** Сумма, указанная в п.4.1, подлежит оплате Агенту в срок не позднее дня подписания договора купли-продажи с Покупателем. Агент имеет право удержать сумму вознаграждения из предоплаты, внесенной Покупателем за Объект.

**4.4.** Все расчеты по настоящему Договору производятся в рублях.

**4.5.** В случае, если по своему решению Заказчик своими силами выполняет отдельные действия, согласно условиям настоящего Договора относящиеся к обязанностям Агента, это не влечет за собой уменьшение суммы вознаграждения Агента.

**4.6.** В случае продажи Заказчиком Объекта подобранному Агентом Покупателю в течение трех месяцев со дня прекращения действия настоящего Договора по любой причине, Заказчик обязан выплатить вознаграждение Агента в размере суммы, указанной в п.4.1.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** В случае просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения обязательства по оплате вознаграждения Агента, Заказчик обязан уплатить пеню в размере 0,2% (ноль целых две десятых процента) от подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Заказчика от исполнения, лежащего на нем основного обязательства.

**5.2.** В случаях нарушения Заказчиком условий п.8.2 он впоследствии не вправе ссылаться на ненадлежащее исполнение Агентом соответствующих обязательств по настоящему Договору.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА**

**6.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. включительно, а в случае, если на момент истечения срока действия настоящего Договора имеются неисполненные одной из Сторон финансовые обязательства перед другой Стороной – до момента исполнения этих обязательств.

**6.2.** В случае, если не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон письменно не уведомила другую о намерении не продлевать его действие, он считается продленным на 3 (три) месяца.

**6.3.** Настоящий Договор может быть расторгнут до окончания срока его действия по письменному соглашению Сторон.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**7.1.** Все споры по настоящему Договору будут рассматриваться Сторонами в Арбитражном суде города Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**8.1.** По соглашению Сторон переписка по следующим адресам электронной почты:

- со стороны Агента - ats-yug@mail.ru
- со стороны Заказчика - \_\_\_\_\_

считается официальной перепиской между Сторонами.

**8.2.** Заказчик выдает поручения Агенту (согласно п.п.2.2.1, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4) заказным письмом на почтовый адрес Агента либо по электронному адресу \_\_\_\_\_, а в случае п.п.3.2.4, 3.2.5 (оповещение Агента о предстоящих переговорах, самостоятельно организованных Заказчиком) – при помощи **смс-сообщения** на телефонный номер **8-918-052-45-55** в соответствии с п.п.3.2.4, 3.2.5 настоящего Договора.

**8.3.** Представителями Заказчика, уполномоченными подписывать Акт осмотра (п.3.2.3) настоящего Договора являются:

---

Данные полномочия представителей Заказчика полностью вытекают из условий настоящего пункта. Предоставление дополнительных доверенностей от Заказчика не требуется.

**8.4.** Со стороны Агента ответственными исполнителями по настоящему Договор являются:

\_\_\_\_\_, тел.

**8.5.** По факту приобретения Покупателем прав на Объект согласно условиям п.1.6 Агент составляет Акт выполненных работ по настоящему Договору, подписывает его со своей стороны и письмом с уведомлением направляет его для подписания Заказчиком. В случае не получения Агентом письменного мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Заказчиком указанного выше уведомления Агента, работы по настоящему Договору считаются принятыми Заказчиком без

каких-либо замечаний, обязательства Агента исполненными полностью и надлежащим образом, а Акт выполненных работ, оформленный Агентом в одностороннем порядке, считается подписанным Заказчиком.

**8.6.** Настоящий Договор и приложения к нему содержат весь объем соглашений между Сторонами и отменяют все предварительные договоренности между ними.

**8.7.** Все, не оговоренные настоящим Договором положения, регулируются положениями о договоре комиссии и об Агентском договоре ГК РФ.

**8.8.** Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 9. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

адрес регистрации: \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### Агент:

ООО « АукционТоргСервис»

353440, Краснодарский край,

г.-к. Анапа, пер.Кордонный, 4

ИНН 2301074352

КПП 230101001

р/с 40702810407300000725

Филиал № 8 ПАО КБ «Центр-Инвест» г. Краснодар

к/с 30101810100000000550

БИК 040349550

Генеральный директор В.К. Бураков

Тел. 8-918-05-24-555

подпись \_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 1**

к Агентскому договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

г. Анапа

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Заказчик предоставляет для отчуждения Объект - \_\_\_\_\_.

Адрес Объекта:

г.	ул.	д.	корп.	стр.	кв.

Объект со слов Заказчика имеет следующие физические параметры:

Этаж	Площадь общая	Телефония
Этажность	Кол-во с/узлов	Интернет
Тип дома	Потолки	Электричество
Входная группа	Окна	Охрана
Планировка	Состояние	Парковка

На момент подписания Агентского договора, Объект находится в собственности / не в собственности.

Дополнительные сведения:

---

---

---

---

---

Заказчик

Агент

---

---



**Приложение № 3 к Агентскому договору № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**ООО «АукционТоргСервис»**, в лице Генерального директора Буракова Владимира Константиновича, действующей на основании Устава, (далее – Агент), и \_\_\_\_\_, именуемый (-ая,-ые) в дальнейшем «Заказчик», вместе именуемые стороны, договорились внести в Договор № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., далее - Договор, следующие изменения и дополнения:

1. В целях оптимизации процесса работы по Договору Стороны определяют следующие этапы исполнения Договора в процессе отчуждения Объекта, а именно:
  - 1.1 **этап 1:** Организация в соответствии с п.п. 3.2.1. – 3.2.2. Договора рекламной кампании Объекта, направленной на его отчуждение;
  - 1.2 **этап 2:** Заключение в соответствии с п. 3.1.3. Договора предварительного, авансового или иного договора/соглашения, направленного на отчуждение Объекта и принятие от потенциального покупателя при необходимости задатка, аванса, предоплаты и/или иного гарантийного взноса за Объект, за цену не ниже, согласованной с Заказчиком в Договоре или Приложениях к нему. Срок предоплаты, размер предоплаты, процедура, время, место проведения сделки(-ок) и прочее Агент определяет самостоятельно;
  - 1.3 **этап 3:** Извещение Заказчика в соответствии с п.п. 3.2.3, 3.2.4 Договора о дате, времени и месте совершения сделки, оказание содействия в подготовке проекта договора об отчуждении прав на Объект и его оформлении, обеспечение подготовки и проведения сделки.
2. Агент обязуется осуществлять все действия по Договору только при условии совершения Заказчиком всех необходимых для этого с его стороны действий и соблюдения им обязательств и гарантий, взятых на себя в рамках Договора.
3. Если настоящий договор прекращен Заказчиком до того, как поручение исполнено Агентом полностью, Агент вправе потребовать понесенные при исполнении издержки с Заказчика, но не более 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.
4. В случае надлежащего исполнения на себя обязательств по Договору Заказчиком, последний выплачивает вознаграждение Агента в порядке, указанном в разделе 4 Договора.
5. В случае отсутствия со стороны Заказчика письменной претензии о ненадлежащем исполнении Агентом отдельных действий, предусмотренных подпунктами 1.1, 1.2, 1.3 пункта 1 настоящего Дополнительного соглашения, в течение десяти дней с момента их исполнения, указанные действия считаются выполненными Агентом надлежащим образом и принятыми Заказчиком в соответствующей части настоящего Договора.

**Адреса и реквизиты сторон.****Заказчик:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

подпись  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**Агент:**ООО «АукционТоргСервис»  
Бураков В. К.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 4**

к Агентскому договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

г. Анапа

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Акт показа объекта недвижимости**

**Адрес объекта:**

Дата показа: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**Цена объекта:**

**Причина отказа в приобретения объекта:**

Сотрудник Агента: \_\_\_\_\_ Заказчик: \_\_\_\_\_ Контрагент: \_\_\_\_\_

**Адрес объекта:**

Дата показа: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**Цена объекта:**

**Причина отказа в приобретения объекта:**

Сотрудник Агента: \_\_\_\_\_ Заказчик: \_\_\_\_\_ Контрагент: \_\_\_\_\_

**Адрес объекта:**

Дата показа: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**Цена объекта:**

**Причина отказа в приобретения объекта:**

Сотрудник Агента: \_\_\_\_\_ Заказчик: \_\_\_\_\_ Контрагент: \_\_\_\_\_