

**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

**ООО «ПРОСТОР-РИЭЛТИ»** в лице \_\_\_\_\_,  
действующей на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., именуемое в дальнейшем «Агент», и

\_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1 Агент обязуется за вознаграждение совершить от имени и за счет Заказчика юридические и иные действия, направленные на отчуждение принадлежащего Заказчику недвижимого имущества, оговоренного в Приложении № 1 далее «Объект», а также по приобретению Заказчиком имущества, оговоренного в Приложении № 2 далее «Возмещение».

1.2 Заказчик обязуется оплатить услуги Агента в соответствии с настоящим Договором.

1.3 Права и обязанности по сделке, совершенной Агентом в соответствии с настоящим Договором, возникают непосредственно у Заказчика.

**2. Права и обязанности Заказчика.**

**2.1 Заказчик имеет право:**

2.1.1 Получать от Агента и его представителей информацию о ходе выполнения настоящего Договора на всех этапах его реализации.

2.1.2 Знакомиться с документами, необходимыми для исполнения настоящего Договора.

2.1.3 Требовать от Агента надлежащего исполнения условий договора.

**2.2 Заказчик обязан:**

2.2.1 Не заключать аналогичных договоров с другими лицами, а также воздерживаться от самостоятельной деятельности, составляющей предмет настоящего Договора.

2.2.2 В период действия настоящего Договора не передавать Объект в залог, не заключать Договора аренды, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также не отчуждать Объект без письменного согласия Агента.

2.2.3 Передать Агенту подлинники всех правоустанавливающих документов на Объект на срок действия настоящего Договора по Акту приема-передачи документов.

2.2.4 Обеспечить доступ на Объект представителю Агента для организации просмотров.

2.2.5 В целях исполнения настоящего Договора по указанию Агента выдавать доверенности для представления своих интересов в государственных или иных органах, в том числе ДЕЗ, БТИ, ИМНС, в органах государственной регистрации если личное присутствие Заказчика необязательно, и лично выезжать с сотрудником, указанным Агентом, если личное присутствие Заказчика обязательно.

2.2.6 Явиться в определенные Агентом срок и место для оформления договоров отчуждения и обеспечить явку иных лиц, участвующих с его стороны в сделке. Если уведомление о дне и времени проведения сделки Заказчику не было отправлено и не были оговорены дополнительным соглашением сторон, то местом проведения сделки считается офис Агента, а временем – 12<sup>00</sup> последнего дня действия договора.

2.2.7 Заключить договор отчуждения на Объект с Покупателем, указанным Агентом.

2.2.8 Принимать активное участие просмотрах вариантов Возмещения предлагаемых Агентом.

2.2.9 Приобрести согласованное с Агентом Возмещение.

2.2.10 Если иной порядок не будет оговорен в Договоре купли-продажи в течении двух недель после государственной регистрации договора отчуждения, сняться (и обеспечить снятие всех остальных пользователей Объекта) с регистрационного учета и зарегистрироваться постоянно по новому месту жительства, а также передать Объект новому собственнику в пригодном для жилья состоянии, свободным от задолженностей по оплате коммунальных услуг, электроэнергии, газа, отопления, услуг ОАО МГТС, междугородних и международных телефонных переговоров, налогов, а также подписать акт передачи Объекта.

2.2.11 Заказчик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, Объект под арестом, запрещением не состоит, не является предметом залога, спора, собственники и пользователи Объекта не

лишены дееспособности в судебном порядке, на учете в Психоневрологическом и Наркологическом диспансерах не состоят. Заказчик гарантирует оплату всех коммунальных и иных расходов по пользованию и содержанию Объекта до момента его передачи новому собственнику.

2.2.12 Заказчик гарантирует что, заключая настоящий договор, он действует от имени всех собственников и пользователей Объекта, и принимает на себя всю ответственность за их действия либо бездействие по неисполнению, либо ненадлежащему исполнению настоящего Договора и иных сопутствующих обязательств.

2.2.13 В случае изменения своего местонахождения на срок более суток, Заказчик обязан проинформировать об этом Агента, предоставив ему адрес пребывания и номер контактного телефона для связи.

### **3. Права и обязанности Агента.**

#### **3.1 Агент имеет право:**

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

3.1.2 Привлекать иных лиц для исполнения настоящего Договора без согласования с Заказчиком, при этом ответственность за их действия несет Агент.

3.1.3 Принять задаток, аванс, предоплату или иной гарантийный взнос за Объект, за цену не ниже, согласованной с Заказчиком в настоящем Договоре или Приложениях к нему. Иные условия, а именно срок предоплаты, размер предоплаты, процедура, время, место проведения сделок и прочее Агент определяет самостоятельно.

3.1.4 Внести задаток, аванс, предоплату, гарантийный взнос за Возмещение за цену, не выше согласованной с Заказчиком. Иные условия, а именно срок предоплаты, размер предоплаты, процедура, время, место проведения сделок и прочее Агент определяет самостоятельно.

3.1.5 Требовать от Заказчика надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

#### **3.2 Агент обязан:**

3.2.1 Организовать рекламную кампанию Объекта, направленную на его отчуждение. Периодичность и состав рекламной кампании определяется Агентом самостоятельно.

3.2.2 Организовать просмотры Объекта при отсутствии препятствий со стороны Заказчика или иных пользователей Объекта.

3.2.3 Извещать устно или письменно Заказчика о дате, времени и месте совершения сделок по настоящему Договору по указанным в настоящем договоре координатам Заказчика.

3.2.4 Обеспечить подготовку и проведение сделок, составляющих предмет настоящего Договора, а также подготовку документов к ним при надлежащем исполнении Заказчиком своих обязательств.

3.2.5 Провести юридическую экспертизу документов на Возмещение.

### **4. Порядок расчетов.**

4.1 Полная стоимость услуг Агента по настоящему договору оговаривается Соглашением о размере вознаграждения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2 Агент имеет право удержать свое вознаграждение из суммы предоплаты принятой от Покупателя в счет оплаты Объекта, в противном случае Заказчик оплачивает вознаграждение Агенту перед подписанием договора отчуждения Объекта.

4.3 Расходы по подготовке документов, необходимых для отчуждения Объекта, стоимость оформления Возмещения, физическое освобождение (в т.ч. перевозка мебели), юридическое освобождение (перепрописка), а также прочие расходы, отмеченные ниже, оплачиваются Заказчиком.

получение согласия (распоряжения) Органов Опек и Попечительства

оплата налогов на имущество, наследование или дарение

регистрация прав, возникших ранее

доплата за Возмещение, в размере \_\_\_\_\_ рублей.

иные расходы \_\_\_\_\_.

4.4 Приватизация Объекта, страхование Объекта или Возмещения, а также иные услуги могут быть оказаны Агентом Заказчику или Покупателю на основании дополнительного договора об оказании услуг на возмездной основе.

### **5. Ответственность сторон.**

5.1 Стороны несут обоюдную ответственность за надлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с Российским законодательством.

5.2 Профессиональная ответственность ООО «ПРОСТОР-РИЭЛТИ», за вред, причиненный третьим лицам в результате осуществления риэлтерской деятельности, застрахована ОАО СК «Российское страховое народное общество» «РОСНО», Полис № Г14-1133911/1/S7-122-ООК от 31 марта 2011 года.

5.3 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему Договору, а также досрочного расторжения Договора по независящим от Агента причинам, Заказчик, в течение трех банковских дней, компенсирует Агенту все понесенные расходы, затраты, возникшие штрафы, связанные с исполнением настоящего договора, а также выплачивает штраф в размере, 60000 (Шестьдесят тысяч) рублей (в случае расторжения договора до принятия предоплаты за Объект), или в размере вознаграждения причитающегося Агенту (после принятия предоплаты). В этом случае договор автоматически расторгается.

## 6. Разрешение споров.

6.1 Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.2 Все, не оговоренные настоящим Договором положения, регулируются положениями действующего гражданского Кодекса РФ.

6.3 Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, стороны разрешают путем переговоров. Споры сторон, не урегулированные путем переговоров, передаются в суд по месту нахождения Агента.

## 7. Срок действия договора.

7.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств, или до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. В случае если за 14 дней до окончания Договора ни одна из сторон не уведомила сторону о намерении по его прекращению, договор считается продленным на три месяца на тех же условиях, а также действие договора автоматически пролонгируется на срок, необходимый для государственной регистрации договора купли-продажи Объекта.

7.2 Настоящий Договор автоматически продлевается в случае внесения аванса (задатка, предоплаты) за Объект или Возмещение, до окончания действия договора о внесении аванса (задатка, предоплаты).

7.3 Договор считается полностью исполненным Агентом после государственной регистрации договора отчуждения на «Объект» и государственной регистрации договора приобретения «Возмещения».

7.4 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Он подписан сторонами добровольно, без принуждения, без давления с чьей-либо стороны или обстоятельств, вынуждающих заключить его на крайне невыгодных для себя условиях.

7.5 Настоящий Договор и Приложения к нему содержат весь объем соглашений между сторонами и отменяют все предварительные договоренности между Заказчиком и Агентом Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

## 8. Адреса и реквизиты сторон.

### Заказчик:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

дата рождения \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. адрес регистрации: \_\_\_\_\_

почтовый индекс \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### Агент:

ООО «ПРОСТОП-РИЭЛТИ», ИНН 7709328309

Юридический адрес: г. Москва, Ананьевский пер., 4/2, стр. 1,

Почтовый адрес: г. Москва, ул. Таганская, д.24, стр.1

Лицензия № 001671 МЛП, Тел: 921 – 48 – 47, 921 – 48 – 46, 921 – 48 – 45, факс: 912-53-02

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

М.П.

**Приложение № 1**

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

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

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

Адрес Объекта:

г.	ул.	д.	корп.	стр.	кв.
Ближайшая станция метро			Расстояние от метро		

Объект со слов Заказчика имеет следующие физические параметры:

Этаж	Площадь общая	Телефон
Этажность	Площадь жилая	Пол
Балкон	Площадь кухни	Потолки
Тип дома	Тип санузла	Окна

На момент подписания Агентского договора на Объекте зарегистрированные следующие лица:

№	Временно или постоянно	Фамилия, инициалы	Родственные отношения
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

На момент подписания Договора купли-продажи на Объекте будут зарегистрированные следующие лица:

№	Временно или постоянно	Фамилия, инициалы	Родственные отношения
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

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

Заказчик

Агент

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ

к Договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

**ООО «ПРОСТОР-РИЭЛТИ»**, в лице \_\_\_\_\_,  
действующей(его) на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее - Агент), принимает, а

\_\_\_\_\_

проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далее - Заказчик), действуя от имени  
всех заинтересованных лиц, передает Агенту следующие документы:

1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В случае прекращения отношений по вышеуказанному Агентскому договору Агент гарантирует возврат документов Заказчику в течение трех рабочих дней с момента требования.

В случае утраты или необратимой порчи вышеуказанных документов Агент обязуется обеспечить получение новых в соответствующих инстанциях в кратчайшие сроки за собственный счет.

Заказчик

Агент

**СОГЛАШЕНИЕ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ**

к Договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

**ООО «ПРОСТОР-РИЭЛТИ»**, в лице \_\_\_\_\_,  
действующей(его) на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее - Агент) и

\_\_\_\_\_ (далее - Заказчик) определяют размер вознаграждения Агента за полное исполнение вышеуказанного Договора как:

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

Согласованное вознаграждение включает в себя НДС.

Заказчик

Агент

\_\_\_\_\_