

КН-2 АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № _____

г. Москва

« ____ » _____ 2012 г

ООО «Простор - Риэлти» в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Агент»**, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующ _____ 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 подбором объекта недвижимости (далее – «Объект»), для дальнейшего приобретения Заказчиком права собственности на Объект, а Заказчик поручает Агенту совершать такие действия и обязуется оплатить вознаграждение Агента в размере и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Под приобретением Заказчиком права собственности на Объект Стороны понимают заключение договора купли-продажи Объекта, договора купли-продажи долей (акций) общества собственника Объекта (далее – «Собственник»), либо подписание иного юридически значимого документа в отношении Объекта между Собственником и Заказчиком либо лицом, аффилированным Заказчику.

1.3. Основные требования Заказчику к Объекту указываются Сторонами в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

1.4.1. Завершение государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Заказчику либо лицу, аффилированному Заказчику.

1.4.2. Завершение государственной регистрации сделки купли-продажи долей (акций) общества Собственника Заказчиком либо лицом, аффилированным Заказчику.

1.4.3. Подписание иного юридически значимого документа в отношении Объекта между Собственником и Заказчиком либо лицом, аффилированным Заказчику.

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, корпоративный сайт, а также информацию, составляющую коммерческую тайну Агента.

2.1.5. 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.

2.2. 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 поиска Объекта с указанными Заказчиком основными требованиями (Приложение №1).

2.2.3. Уведомлять Заказчика о подобранных Объектах и сообщать ему основную известную информацию о них.

- 2.2.4.** По поручению Заказчика организовать переговоры с Собственником Объекта.
- 2.2.5.** Обеспечить присутствие своего представителя на всех переговорах с Собственником Объекта, 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 проверить на предмет наличия и соответствия нормам действующего законодательства РФ представленные Собственником документы, необходимые для приобретения Заказчиком права собственности на Объект и подписать со своей стороны соответствующий протокол (Приложение №3 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью).
- 2.2.7.** По поручению Заказчика предоставить свой проект договора по приобретению Заказчиком права собственности на Объект и/или участвовать в согласовании условий договора с Собственником Объекта.

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 Собственником Объекта.
- 3.1.3.** Поручать Агенту проверку наличия и соответствия нормам действующего законодательства РФ представленных Собственником документов, необходимых для приобретения Заказчиком права собственности на Объект.
- 3.1.4.** Поручать Агенту, предоставить свой проект договора по приобретению Заказчиком права собственности на Объект и/или участвовать в согласовании условий договора с Собственником Объекта.

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.** Обеспечивать явку своего уполномоченного представителя для осуществления осмотра подобранных Агентом Объектов.
- 3.2.3.** По факту каждого осмотра в лице своего уполномоченного представителя подписывать Акт осмотра Объекта (далее – «Акт осмотра») (Приложение №2 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 Собственником Объекта, 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 Собственника Объекта, 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.** По факту проведения Агентом проверки наличия и соответствия нормам действующего законодательства РФ представленных Собственником документов, необходимых для приобретения Заказчиком права собственности на Объект, подписать со своей стороны соответствующий протокол (Приложение №3 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью).
- 3.2.7.** В случае, если права на Объект будут приобретаться на третье лицо, предоставленное Заказчиком, последний обязан надлежащим образом оповестить об этом Агента не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до приобретения прав на Объект согласно условиям п.1.2, с указанием ФИО подписанта и документов, подтверждающих его полномочия.

Приобретение прав на Объект на третье лицо, предоставленное Заказчиком, не освобождает последнего от обязательства по оплате вознаграждения Агента согласно п. 4.1, если только иное не будет установлено дополнительным соглашением Сторон к настоящему Договору.

- 3.2.8.** По факту приобретения Заказчиком права собственности на Объект согласно условиям п.1.2 подписать отчет Агента по настоящему Договору.
- 3.2.9.** По факту полного исполнения Агентом своих обязательств по настоящему Договору согласно условиям п.1.4 подписать Акт выполненных работ по настоящему Договору.
- 3.2.10.** Оплатить вознаграждение Агента в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер вознаграждения Агента по настоящему Договору составляет сумма, указанная в Акте осмотра Объекта, право собственности, на который приобретены Заказчиком или указанным им третьим лицом. Данная сумма подлежит оплате Агенту в срок не позднее трех рабочих дней со дня исполнения Агентом своих обязательств по настоящему Договору согласно условиям п.1.4.

4.2. Все расчеты по настоящему Договору производятся в рублях по курсу ЦБ РФ на день платежа.

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

4.4. В случае приобретения Заказчиком права собственности на подобранный Агентом Объект, в течение одного года со дня прекращения действия настоящего Договора по любой причине, Заказчик обязан выплатить вознаграждение Агента в размере суммы, указанной в Акте осмотра соответствующего Объекта.

4.5. В случае приобретения Заказчиком права собственности на дополнительные площади на выбранном Агентом Объекте в течение срока действия настоящего Договора и 6 (шести) месяцев со дня его окончания, Заказчик обязан выплатить вознаграждение Агента за эти площади независимо от того, указаны они в Акте осмотра Объекта или нет. При этом расчет вознаграждения Агента за дополнительные площади производится по принципу, указанному в Акте осмотра для данного Объекта.

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. Агент не несет ответственности по претензиям Заказчика к выбранному Объекту на предмет соответствия последнего Приложению №1 к настоящему Договору в случае, если право собственности на Объект было приобретено Заказчиком.

5.3. В случаях нарушения Заказчиком условий п.9.2 он впоследствии не вправе ссылаться на ненадлежащее исполнение Агентом соответствующих обязательств по настоящему Договору.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ

6.1. Информация об Объектах, показанных Агентом Заказчику в соответствии с настоящим Договором и Актом осмотра, по соглашению Сторон является конфиденциальной для Заказчика и не подлежит разглашению третьим лицам.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение одного года, 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.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут до окончания срока его действия по письменному соглашению Сторон.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. По соглашению Сторон переписка по следующим адресам электронной почты:

- со стороны Агента – o.denisenko@naprostore.ru;
- со стороны Заказчика - _____

считается официальной перепиской между Сторонами.

9.2. Представителями Заказчика, уполномоченными подписывать Акт осмотра (п.3.2.3) настоящего Договора и Протокол проверки наличия и соответствия нормам действующего законодательства РФ представленных Собственником документов, необходимых для приобретения Заказчиком права собственности на Объект (п.3.2.6) настоящего Договора, являются:

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

9.3. По факту исполнения Агентом своих обязательств по настоящему Договору согласно условиям п.1.4. 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 принятым Заказчиком без каких-либо замечаний, обязательства Агента

исполненными полностью и надлежащим образом, а Акт выполненных работ, оформленный Агентом в одностороннем порядке, считается подписанным Заказчиком.

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

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

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

10. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АГЕНТ

ООО « Простор - Риэлти »

Юридический адрес: 103045, г. Москва, Ананьевский пер., дом 4/2, стр. 1

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

ОАО <Промсвязьбанк> г. Москва, ИНН 7744000912

БИК: 044525555

к/с 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

ОГРН 1027700437555

Тел. +7(495)921-30-28

_____/_____/

М. П.

ЗАКАЗЧИК

_____/_____/

М. П.