**Агентский договор №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(продажа объекта недвижимости)**

|  |  |
| --- | --- |
| г.   Екатеринбург | «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2018г. |

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, далее именуемый (-ая) **«Принципал»**, с одной стороны и

**ООО «Центр недвижимости «Северная казна»**, именуемое в дальнейшем **«Агент»**, в лице Мяло Елены Павловны, действующей на основании доверенности № 02/03-17 от 02.08.2017г., с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

# Предмет договора

## Агент обязуется от имени и за счет Принципала совершить юридические и иные действия с целью реализации Принципалом недвижимого имущества либо прав на недвижимое имущество, которое будет создано в будущем (долевое участие в строительстве). Договор заключается на реализацию Объекта, указанного в приложении № 3 к Договору.

Имущество реализуется Принципалом на условиях, изложенных в Приложении №1 к настоящему Договору.

## В рамках выполнения поручения Агент обязуется совершать следующие действия:

* производить поиск и подбор контрагентов для заключения договора купли-продажи в соответствии со следующими требованиями (отметить нужное):

🖵чистая продажа,

🖵продажа при условии одновременной покупки (последующей покупки);

* проводить встречи и переговоры с потенциальными контрагентами Принципала;
* вести переписку с потенциальными контрагентами Принципала;
* осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения договора;
* осуществлять сбор, подготовку и представление документов для государственной регистрации перехода права собственности к покупателю на отчуждаемое недвижимое имущество;
* организовывать просмотр объекта потенциальными контрагентами Принципала;
* на основании выданной доверенности (при необходимости – нотариально удостоверенной) заключить соглашение об авансе/задатке, принять аванс/задаток, подать заявление в регистрирующий орган о переходе права собственности на Объект;
* в случае выдачи Принципалом соответствующей доверенности заключить договор(-ы) на реализацию объектов.

# Вознаграждение и расходы агента

## Вознаграждение Агента

### Вознаграждение Агента согласовано сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору. НДС к оплате не предъявляется в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения (п. 1 ст. 346.11 НК РФ).

### Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение в течение одного рабочего дня с даты получения Принципалом отчета о выполнении поручения после (нужное отметить):

### 🖵выполнения поручения в полном объеме

### 🖵выполнения промежуточного этапа поручения в соответствии с Приложением №2 к договору.

# Сроки и условия выполнения агентского поручения

## Агентское поручение должно быть исполнено в пределах следующей территории: г. Екатеринбург и Свердловская область.

## Агент обязуется приступить к выполнению поручения «       »                              г. Конечный срок выполнения поручения определяется моментом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата, событие).

# 4. Общие условия агентского договора

4. Принципал подтверждает, что ознакомлен с Общими условиями агентского договора на продажу или приобретения объекта недвижимости, размещенными в сети Интернет по адресу <http://www.rieltkazna.ru/obchie_uslovia>, согласен и присоединяется к ним.

# 5. Заключительные положения

## 5.1. Ответственный исполнитель Агента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

## 5.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

## 5.3. Договор действует в течение                                                                                               с момента его заключения.

## 5.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только  одним из следующих способов:

* с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться  распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;
* заказным письмом с уведомлением о вручении;

- по электронной почте: а) в адрес Агента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) в адрес Принципала:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* sms-уведомлением: а) в адрес Агента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) в адрес Принципала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­\_\_

**6. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Принципал** | **Агент** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ООО «Центр недвижимости «Северная казна»** ОГРН 1036602656474  620014, Свердловская область, город Екатеринбург, улица 8 марта, дом 7, офис 21.  Тел. +7 (343) 371-90-45, +7 (343) 213-80-76  ИНН/КПП6658163750/665801001  Р/счет 40702810716540028312  Кор/счет 30101810500000000674  Публичное акционерное общество «Сбербанк России»  (Уральский банк Сбербанка России в г. Екатеринбурге)  БИК 046577674  [www.rieltkazna.ru](http://www.rieltkazna.ru), е-mail: [sevkaz1@mail.ru](mailto:sevkaz1@mail.ru) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | от имени Агента:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Срок действия договора продлен до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года.

Принципал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Агент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение №** 1 **к агентскому договору  
№         от "       "                 20        г.**

**ЦЕНА ОБЪЕКТА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АГЕНТА**

**1. ЦЕНА ОБЪЕКТА**

1.1. Предварительная стоимость продаваемого объекта устанавливается в размере

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

1.2. Расчеты покупателя с Принципалом осуществляются в день подписания соответствующего договора купли-продажи либо в ином порядке по соглашению сторон.

**2. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АГЕНТА**

2.1. Принципал обязуется оплатить вознаграждение Агенту в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Вознаграждение выплачивается Принципалом в момент подписания договора купли продажи объекта (либо в ином порядке по соглашению Сторон).

2.3. При необходимости, по поручению Принципала, для представления интересов Принципала перед финансовыми организациями (подбора ипотечной программы, оформление ипотечного кредита), Агент привлекает к выполнению данного поручения ипотечного брокера. Принципал оплачивает вознаграждение ипотечного брокера при подписании настоящего Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, путем внесения наличных денежных средств в кассу Агента. Оплата услуг ипотечного брокера не входит/входит (нужное подчеркнуть) в размер вознаграждения Агента.

2.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Принципалом, или отказа последним от исполнения своих обязательств, вознаграждение Агента выплачивается Принципалом пропорционально выполненной работе (оказанной услуге) по настоящему Договору в соответствии с таблицей № 1 (Приложение №2 к Договору), без подписания какого-либо дополнительного акта приема-передачи выполненных работ (услуг).

**3. ОПЛАТА РАСХОДОВ**

3.1. Расходы по продаже объекта оплачиваются в следующем порядке:

- госпошлину за нотариальное оформление купли-продажи объекта и/или сбор за государственную регистрацию договора оплачивают Стороны сделки, в соответствии с действующим законодательством, если иное не будет установлено соглашением сторон;

- услуги БТИ, налоговые и коммунальные платежи, оформление нотариальной доверенности оплачивает Принципал;

- рекламные расходы оплачивает Агент.

ПРИНЦИПАЛ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АГЕНТ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

По соглашению Сторон:

- цена продаваемого объекта устанавливается в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

- вознаграждение Агента составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

ПРИНЦИПАЛ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АГЕНТ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года.

**Приложение № 3**

**к агентскому договору №\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА**

**Техническая характеристика Объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Место нахождения Объекта (город, район, улица, дом, квартира)** |  |
| **Этажность (этаж)** |  |
| **Количество комнат** |  |
| **Балкон/Лоджия** |  |
| **Площадь (общая/жилая/кухни)** |  |
| **Газ/эл.плита** |  |
| **Наличие перепланировки**  **(узаконена/не узаконена)** |  |
| **Сан.узел**  **(раздельный/совмещенный)** |  |
| **Счетчики** |  |
| **Ремонт (требует ремонта, косметический, евроремонт, дизайн проект)** |  |

**Юридическая характеристика Объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наличие арестов, ограничений (обременений)** |  |
| **Количество зарегистрированных лиц** |  |
| **Есть ли временно отсутствующие по причинам нахождения в армии, местах лишения свободы и др. лица, зарегистрированные в Объекте** |  |
| **Использовался ли материнский капитал при приобретении Объекта** |  |
| **Были ли учтены права несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и иных граждан при приватизации** |  |
| **Есть ли задолженность по оплате коммунальных услуг и капитальному ремонту** |  |

**Настоящим Принципал подтверждает достоверность предоставленной Агенту информации об отчуждаемом Объекте.**

Принципал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Агент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Приложение № 4**

**к агентскому договору  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**на право получения денежных средств**

г. Екатеринбург «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

настоящей доверенностью уполномочиваю:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

принять денежную сумму в качестве частичного платежа за ОБЪЕКТ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящимся в городе Екатеринбурге,

(прописью)

по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в доме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

но не более\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и оплатить из этих средств расходы, связанные с подготовкой сделки с ним.

Настоящая доверенность выдана сроком на срок действия договора,с правом передоверия другим лицам.Подпись:

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

(Фамилия, Имя, Отчество, подпись)