Приложение

к Агентскому договору на продажу или приобретение объекта недвижимости

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Центр недвижимости «Северная казна»

Т. Ю. Деменок

Приказ от 15 февраля 2018 г. № 1

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ АГЕНТСКОГО ДОГОВОРА НА ПРОДАЖУ ИЛИ ПРИОБРЕТЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

**1. Термины и определения**

1.1. Агент – Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости «Северная казна».

1.2. Агентский договор – договор, заключаемый между Принципалом и Агентом на Общих условиях агентского договора и условиях Отдельного агентского договора в совокупности. Может именоваться «Договор».

1.3. Принципал – физическое лицо, обратившееся к Агенту для реализации или приобретения конкретного (-ых) объекта (-ов) недвижимости.Подписывая Отдельный агентский договор, Принципал подтверждает, что ознакомился с настоящими Общими условиями и присоединяется к ним.

1.4. Общие условия – настоящие условия, определяющие часть содержания Отдельного агентского договора. Общие условия не являются публичной офертой.

1.5. Объекты недвижимости (Объекты) – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые дома, квартиры, иные объекты в соответствии с российским законодательством, в том числе доли в праве собственности на объект недвижимости, объекты недвижимости, которые будут созданы в будущем.

1.6. Отдельный агентский договор – договор, заключенный между Принципалом и Агентом для реализации или приобретения конкретного (-ых) Объекта (-ов) недвижимости.

1.7. Сайт ­– сайт в сети Интернет по адресу <http://www.rieltkazna.ru/>

1.8. Политикав отношении обработки персональных данных – политика, разработанная в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 27 июля2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и размещенная в сети интернет на сайте по адресу <http://www.rieltkazna.ru/data_processing_policy> .

2.Настоящие Общие условия определяют условия Отдельных агентских договоров на реализацию или приобретение объекта недвижимости, которые не содержатся в тексте Отдельных агентских договоров, но регулируют отношения сторон.

3. Настоящие Общие условия являются неотъемлемой частью Отдельного агентского договора, заключенного между Принципалом и Агентом.

4. Если условия Отдельного агентского договора противоречат Общим условиям, применяются условия Отдельного агентского договора. Настоящие Общие условия могут быть изменены Отдельным агентским договором в порядке, предусмотренным п. 8.1. Общих условий.

**5. Условия Агентского договора, к которым присоединяется Принципал:**

**5.1. Расчеты**

5.1.1. Расчеты  по Договору осуществляются в наличными денежными средствами.

5.1.2. Обязательства Принципала по оплате считаются исполненными в момент передачи Принципалом денежных средств.

**5.2. Возмещение расходов Агента.**

5.2.1. Расходы, понесенные Агентом в связи с выполнением поручения по Договору, подтверждаются отчетом Агента о выполнении поручения и приложенными к нему документами, подтверждающими факт и размер расходов.

5.2.2. Принципал обязан возместить расходы Агента в течение одного рабочего дня с даты получения отчета Агента о выполнении поручения с приложением документов, подтверждающих факт и размер расходов.

## 5.3. Принципал должен выдать Агенту доверенность на совершение предусмотренных Договором действий. В случае, если Принципал примет решение самостоятельно заключить договор с Покупателем, то поручение признается сторонами выполненным, как если бы Агент действовал по доверенности от Принципала.

## 5.4. Принципал обязуется не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, действующими на следующей  территории: г. Екатеринбург и Свердловская область, и не осуществлять на ней самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет Договора.

## 5.5.Агент по требованию Принципал должен направлять ему отчеты о выполнении поручения по мере исполнения своих обязательств по Договору, либопосле выполнения поручения в полном объеме.

5.6. Отчет Агента о выполнении поручения составляется в следующей форме: письменно или уведомлением по электронной почте.

## 5.7. Принципал, получивший отчет Агента и имеющий возражения по нему, должен сообщить о своих возражениях Агенту в течение 3 (трех) дней со дня получения отчета. В случае ненаправления Принципалом возражений в указанный срок отчет Агента считается принятым.

5.8. В случае если требование о предоставлении отчета Агента от Принципала не поступало, то надлежащим отчетом Агента будут считаться иные документы, подтверждающие выполнение Агентом своих обязательств (акт осмотра Объекта недвижимости, договор на приобретения Объекта и другие).

5.9. Принципал может подтвердить получение устного отчета Агента и выполнение им Договора в самом тексте Отдельного агентского договора.

## 5.10. Агент в целях исполнения договора вправе заключить субагентские договоры с третьими лицами и привлечь их к выполнению фактических действий, порученных Агенту.

## 5.11. По исполнении поручения или прекращении Договора до исполнения поручения Агент обязан возвратить Принципалу без промедления доверенность, срок действия которой не истек.

## 5.12. Принципал обязан принять от Агента без промедления исполненное им в соответствии с Договором.

# 5.13. Ответственность сторон

5.13.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.13.2. В случае просрочки Принципалом уплаты агентского вознаграждения Агент вправе потребовать уплаты Принципалом пеней в размере 0,1 % суммы задолженности за каждый день просрочки.

6. Профессиональная деятельность Агента застрахована в OOO «Группа Ренессанс страхование», страховой полис № 006PIL-369622/2017\_81 до «19» октября 2018 г. на сумму 97 000 000 (Девяносто семь миллионов) рублей , лимит по одному страховому случаю 5 000 000(пять миллионов) рублей.

## 7. Принципал гарантирует, что не имеет обязательств, которые могут привести к состоянию несостоятельности (банкротства), в отношении его не возбуждено производство по делу о банкротстве, Объект не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, отсутствуют возможные наследники, которые вправе оспорить продажу Объекта, если иное не указано в приложении к Договору с описанием Объекта.

# 8. Изменение и прекращение договора

## 8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

## 8.2. Сторона, которая получила требование другой стороны об изменении или о расторжении Договора, обязана его рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ в течение 10 дней с момента получения указанного требования.

8.3. Требование об изменении или о расторжении Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо в случае неполучения ответа в срок, указанный в Договоре или установленный законом.

## 8.4. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только в следующих случаях:

- при существенном нарушении Договора другой стороной;

- в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, другими законами или Договором.

8.5. Существенным признается нарушение Договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора.

## 8.6. В случае прекращения Договора до того, как поручение исполнено полностью, Принципал обязан возместить Агенту понесенные при исполнении поручения расходы, а если Агенту причиталось вознаграждение, также уплатить ему вознаграждение соразмерно выполненной им работе. Это правило не применяется к исполнению Агентом поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

#

# 9. Разрешение споров

## 9.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров

### 9.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

### 9.3. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

### 9.4. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 дней с момента получения претензии.

### 9.5. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 10 дней со дня направления претензии.

## 9.6. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются судом общей юрисдикции  по месту нахождения (жительства) истца.

##

## **10. Юридически значимые сообщения**

## 10.1. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

## 10.2. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

10.3. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

11. Стороны ознакомлены и соблюдают условия Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Принципал дает свое согласие на использование, обработку и хранение своих персональных данных в целях соблюдения норм данного федерального закона Принципалом.

12. Принципал согласен на использование Агентом фотографий и графических изображений Объекта в рекламных целях.