

**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:

### 1. Предмет договора

1.1. 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.

1.2. 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/здаток, подать заявление в регистрирующий орган о переходе права собственности на Объект;
- в случае выдачи Принципалом соответствующей доверенности заключить договор(-ы) на реализацию объектов.

### 2. Вознаграждение и расходы агента

2.1. Вознаграждение Агента

2.1.1. 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).

2.1.2. 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.

### 3. Сроки и условия выполнения агентского поручения

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

3.2. 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](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.: _____	<b>ООО «Центр недвижимости «Северная казна»</b> 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 <a href="http://www.rieltkazna.ru">www.rieltkazna.ru</a> , e-mail: <a href="mailto:sevkaz1@mail.ru">sevkaz1@mail.ru</a>
_____ / _____	от имени Агента: _____ (должность) _____ / _____ М.П.

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

Принципал \_\_\_\_\_

Агент \_\_\_\_\_

**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.

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

**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)