



Услуги по продаже, покупке, аренде жилой и загородной недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, юридическое сопровождение сделок с недвижимостью, оформление документов на недвижимость, консультации.

**Адрес: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., 153, БЦ «Setl Center», оф.1117
тел. 8 (812) 953-96-80**

**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №
на поиск потенциального покупателя объекта недвижимости**

г. Санкт-Петербург

г.

Общество с ограниченной ответственностью «Колизей», именуемое далее АГЕНТ, в лице Генерального директора Пинегина Максима Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", "Принципал", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны" заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором ПРОДАВЕЦ поручает, а АГЕНТ за вознаграждение совершает юридические и фактические действия, направленные на поиск потенциального покупателя на принадлежащий ПРОДАВЦУ объект недвижимого имущества (далее по тексту - ОБЪЕКТ) и/или сопровождение сделки по отчуждению - , расположенного по адресу: .

- а) ОБЪЕКТ принадлежит ПРОДАВЦУ на основании: .
б) ОБЪЕКТ имеет следующие характеристики:

Квартира/комната/Дом:
Общая пл. дома (квартиры):
Жилая пл.:
Кол-во комнат:
Этаж:
Кадастровый номер:
Иное (доп. хар-ки):

Земельный участок
Общая площадь (сот):
Категория земель:
Разрешенное использование:
Кадастровый номер:
Иное (доп. хар-ки):

- в) Официальными владельцами ОБЪЕКТА являются следующие лица: .
г) Зарегистрированные по данному адресу лица как проживающие, включая несовершеннолетних детей: .
д) Использовались ли средства материнского (семейного) капитала или иной субсидии при приобретении ОБЪЕКТА: (да/нет).
е) Является ли ОБЪЕКТ имуществом, совместно нажитым супругами в браке (да/нет).
ж) Является ли условием совершения сделки одновременное приобретение ПРОДАВЦОМ Альтернативного объекта: (да/нет).
з) В течение срока владения ОБЪЕКТОМ в ОБЪЕКТЕ не проживали и не были зарегистрированы лица, на данный момент находящиеся: на действительной военной службе, в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, в местах лишения свободы, в доме престарелых (в т.ч. хосписе), в детском доме, без определенного места жительства: (да/нет).
и) Отсутствует ли задолженность по оплате коммунальных услуг и иных обязательных платежей: (да/нет).
к) Предоставленные для предстоящей сделки документы, а также характеристики ОБЪЕКТА достоверны: (да/нет).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности АГЕНТА:

- 2.1.1. Осуществлять поиск потенциального покупателя на ОБЪЕКТ, а именно: подготовить презентацию, организовать рекламную кампанию ОБЪЕКТА, направленную на его отчуждение в соответствии с условиями настоящего Договора. Поместить в свой банк данных информацию о предлагаемой к продаже недвижимости и открыть доступ к этой информации со стороны возможных покупателей или их представителей. Осуществлять прием и обработку входящих обращений по рекламе, вести самостоятельный поиск покупателей и привлекать внешние и партнерские ресурсы. Организовать показы ОБЪЕКТА потенциальным покупателям, их представителям.
2.1.2. По требованию ПРОДАВЦА информировать его о ходе исполнения настоящего Договора.
2.1.3. Сохранять конфиденциальность всей полученной информации, касающейся выполнения условий настоящего Договора, не сообщать третьим лицам сведения, составляющие коммерческую и/или личную тайну ПРОДАВЦА, без согласования с ПРОДАВЦОМ.
2.1.4. Уведомить ПРОДАВЦА о том, что покупатель на ОБЪЕКТ найден. Уведомление вручается ПРОДАВЦУ сообщением по электронной почте (e-mail Продавца) либо лично под роспись или иным возможным способом, в т.ч. SMS сообщением.
2.1.5. Представлять интересы ПРОДАВЦА в отношениях с третьими лицами на основании настоящего договора.
2.1.6. Привлекать квалифицированных посредников (далее - Субагентов), представляющих интересы Покупателя объекта, в целях исполнения настоящего договора.
2.1.7. Принять обеспечительный платеж, предоплату или иной гарантийный взнос за ОБЪЕКТ.

2.2. Права и обязанности ПРОДАВЦА:

- 2.2.1. Оплатить вознаграждение АГЕНТА и иные расходы предусмотренные настоящим договором.
2.2.2. Предоставить АГЕНТУ информацию и документы, необходимые для надлежащего исполнения Договора (в том числе правоустанавливающие документы на ОБЪЕКТ, документ, удостоверяющий личность, а также нотариальное согласие супруга/супруги ПРОДАВЦА, в случае, если ОБЪЕКТ был приобретен ПРОДАВЦОМ в зарегистрированном браке).
2.2.3. Обеспечить представителям АГЕНТА и потенциальным клиентам доступ на ОБЪЕКТ для совершения необходимых действий по выполнению настоящего Договора.
2.2.4. Если покупатель на ОБЪЕКТ недвижимости найден ПРОДАВЦОМ самостоятельно либо с помощью других агентств (агентов), ПРОДАВЕЦ обязуется оплатить вознаграждение, за фактически оказанные АГЕНТОМ услуги, указанные в "Прейскуранте цен на услуги по поиску клиента на ОБЪЕКТ "(см. www.kolizey78.ru), а также предоставить АГЕНТУ право осуществить юридическое сопровождение сделки и выплатить ему за это вознаграждение в сумме () рублей, либо отказаться от услуг АГЕНТА, выплатив ему при этом компенсацию в размере () рублей.
2.2.5. После получения от АГЕНТА уведомления о том, что покупатель на ОБЪЕКТ найден и с ним достигнута письменная договоренность о приобретении ОБЪЕКТА, действовать в соответствии с рекомендациями АГЕНТА при организации и проведении сделки, направленной на отчуждение ОБЪЕКТА.
2.2.6. Согласовать с АГЕНТОМ дату, время и место проведения сделки по отчуждению ОБЪЕКТА, своевременно явиться на сделку по отчуждению ОБЪЕКТА, с документами, удостоверяющими его личность, правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами на ОБЪЕКТ, а также обеспечить присутствие лиц, которые наряду с ПРОДАВЦОМ, являются собственниками (в т.ч. супруг/супруга собственника) или имеют право пользования ОБЪЕКТОМ (зарегистрированные лица).
2.2.7. Заключить с Покупателем договор отчуждения ОБЪЕКТА в сроки, установленные в Уведомлении, и обеспечить предоставление документов на государственную регистрацию перехода права собственности на ОБЪЕКТ.
2.2.8. В период действия настоящего договора не изменять продаваемого ОБЪЕКТА без письменного согласования с АГЕНТОМ.
2.2.9. С момента заключения настоящего Договора не ухудшать состояния и не производить демонтаж оборудования ОБЪЕКТА без согласования с АГЕНТОМ.
2.2.10. В целях исполнения настоящего Договора, при необходимости, выдавать доверенности для представления своих интересов в государственных и/или иных органах, в том числе БТИ, МФЦ, в органах государственной регистрации, и т.п.
2.2.11. Предоставить в письменном виде нотариально заверенное подтверждение о согласии на отчуждение ОБЪЕКТА от лиц, от которых требуется такое согласие, и которые не смогут лично присутствовать в момент совершения сделки по отчуждению ОБЪЕКТА.
2.2.12. На момент освобождения ОБЪЕКТА погасить все коммунальные платежи и задолженности.
2.2.13. Не вести переговоры с потенциальными покупателями ОБЪЕКТА, найденными АГЕНТОМ, без согласия АГЕНТА.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до г.
3.2. Договор считается полностью исполненным ПРОДАВЦОМ с момента оплаты вознаграждения АГЕНТУ.
3.3. Договор считается полностью исполненным АГЕНТОМ с момента государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ на имя покупателя, найденного АГЕНТОМ и проведения между ними взаиморасчетов, в соответствии с условиями договора отчуждения ОБЪЕКТА.
3.4. Исполнение обязательств между Сторонами подтверждается подписанным Актом об исполнении Договора. Стороны пришли к соглашению, что Акт об исполнении Договора, является отчетом АГЕНТА об исполнении Договора.
3.5. В случае не подписания ПРОДАВЦОМ Акта об исполнении Договора, обязательства АГЕНТА считаются полностью и надлежащим образом исполненными и принятыми ПРОДАВЦОМ по истечении одного календарного месяца со дня государственной регистрации перехода права на ОБЪЕКТ по договору об отчуждении Объекта.
3.6. Действие настоящего Договора прекращается вследствие его исполнения, досрочного расторжения по соглашению сторон, отказа от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре, или истечения срока его действия.
3.7. Действие Договора автоматически пролонгируется:
- на срок, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ;
- в случае внесения обеспечительного платежа (здатка, предоплаты или иного гарантийного взноса) за ОБЪЕКТ до окончания действия Соглашения о внесении обеспечительного платежа (здатка, предоплаты или иного гарантийного взноса).

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Денежные средства от продажи ОБЪЕКТА ПРОДАВЕЦ получает в порядке и в сроки, указанные в договоре отчуждения ОБЪЕКТА.
4.2. Вознаграждение АГЕНТА по Договору оговаривается в Соглашении о договорной цене (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. Сумма вознаграждения выплачивается АГЕНТУ не позднее дня проведения взаиморасчетов между ПРОДАВЦОМ и покупателем.
4.3. Расходы по рекламе, юридическим услугам, необходимые для исполнения настоящего Договора оговариваются в Соглашении о договорной цене

(Приложение №1) или регулируются дополнительными Договорами оказания услуг.

4.4. При покупке объекта недвижимости ПРОДАВЦОМ на вырученные от продажи ОБЪЕКТА денежные средства (далее- Альтернативный объект), услуги АГЕНТА оплачиваются дополнительно и фиксируются в Соглашении о договорной цене (Приложение № 1).
4.5. АГЕНТ имеет право удержать свое вознаграждение из суммы обеспечительного платежа или иного гарантийного взноса, принятого от потенциального покупателя, в счет оплаты ОБЪЕКТА.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
5.2. В случае нарушения ПРОДАВЦОМ требований п.п. 2.2.1., 2.2.5, 2.2.6 настоящего Договора он выплачивает АГЕНТУ вознаграждение АГЕНТА, предусмотренное в Соглашении о договорной цене (Приложение № 1).
5.3. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, стороны освобождаются от ответственности, предусмотренной настоящим договором.
5.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является: Приложение №1 «Соглашение о договорной цене».
5.5. Изменения, дополнения к настоящему Договору допустимы лишь при составлении дополнительного соглашения.
5.6. Стороны считаются надлежащим образом извещенными/уведомленными по реквизитам/каналам связи, указанным ниже в пункте 6 настоящего Договора.
5.7. При подписании настоящего Договора ПРОДАВЕЦ подтверждает согласие на использование своих персональных данных в соответствии с ФЗ «О защите персональных данных от 27.07.2006 № 152-ФЗ» и Положением о защите персональных данных Клиентов ООО «Колизей».
5.8. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, Стороны разрешают путем переговоров. Стороны установили обязательный претензионный досудебный порядок решения споров. Все споры, разногласия и требования, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе, связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в судебном порядке, по месту нахождения Ответчика.
5.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АГЕНТ:
ООО «Колизей»
Юридический адрес: Санкт-Петербург,
Ленинский пр., 153, БЦ «Seti Center», оф.1117
ОГРН 1197847151204
ИНН 7810769728
КПП 781001001
р/с 40702810255000049902
Банк Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
К/с банка 30101810500000000653
БИК банка 044030653

ПРОДАВЕЦ:
Ф.И.О.
Паспорт (серия, номер):
выдан: г.
Кем:
Зарегистрирован (-а) по адресу:
Тел.:
E-mail:
Доп. контакты:
(Тел. супруга\ги, родств-ка, довер-го лица)

По доверенности: _____

«___» _____ 201__ г. М.П., (подпись)

«___» _____ 201__ г. (подпись)