



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**

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

г. Санкт-Петербург

г.

, именуемый (-ая) в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, "Принципал" с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Колизей»**, именуемое далее **АГЕНТ**, в лице Генерального директора Пинегина Максима Петровича, действующего на основании Устава, 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 следующие 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 –

- а) **ОБЪЕКТ** расположен по адресу: .
- б) **ОБЪЕКТ** принадлежит **ПРОДАВЦУ** на основании: .
- в) **ОБЪЕКТ** имеет следующие характеристики:

Квартира/комната/Дом:	Земельный участок
Общая пл. дома (квартиры):	Общая площадь (сот):
Жилая пл.:	Категория земель:
Кол-во комнат:	Разрешенное использование:
Этаж:	Кадастровый номер:
Кадастровый номер:	Иное (доп. хар-ки):
Иное (доп. хар-ки):	

- г) Собственниками **ОБЪЕКТА** являются следующие лица: .
- д) Зарегистрированные по данному адресу лица как проживающие, включая несовершеннолетних детей .
- е) Использовались ли средства материнского (семейного) капитала или иной субсидии при приобретении **ОБЪЕКТА**: (да/нет).
- ж) Является ли условием совершения сделки одновременное приобретение **ПРОДАВЦОМ** альтернативного объекта: . Услуги Агента по приобретению альтернативного объекта оказываются **ПРОДАВЦУ** на специальных, выгодных условиях.
- 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 (), 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, техническую информацию об **ОБЪЕКТЕ** 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. 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**.
- 2.2.5. 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).
- 2.2.6. В течение срока действия настоящего договора не заключать аналогичных Договоров с другими лицами и не совершать самостоятельных действий, составляющих предмет Договора без письменного согласования с **АГЕНТОМ**. Передавать **АГЕНТУ** информацию о любых потенциально заинтересованных в приобретении прав на **ОБЪЕКТ** лицах и переадресовывать все запросы и предложения, получаемые **ПРОДАВЦОМ** напрямую от заинтересованных лиц **АГЕНТУ**.
- 2.2.7. В случае отказа от услуг **АГЕНТА** в срок действия настоящего договора, компенсировать **АГЕНТУ** фактически понесенные расходы в размере предусмотренном в "Прейскуранте цен на услуги по поиску клиента на Объект недвижимости", размещенном на сайте **АГЕНТА**: www.kolizey78.ru.
- 2.2.8. Заключить с Покупателем договор отчуждения **ОБЪЕКТА** в сроки, установленные в Уведомлении, и обеспечить предоставление документов на государственную регистрацию перехода права собственности на **ОБЪЕКТ**. В случае отчуждения **ОБЪЕКТА** Покупателю, в течение срока действия настоящего договора, **ПРОДАВЕЦ** подтверждает, что услуги по настоящему договору оказаны **АГЕНТОМ** в полном объеме. Продавец обязуется выплатить вознаграждение **АГЕНТА** в полном размере, предусмотренном в Соглашении о договорной цене (Приложении №1 к Договору).
- 2.2.9. В период действия настоящего договора не изменять стоимость продаваемого **ОБЪЕКТА** и не ухудшать характеристики продаваемого **ОБЪЕКТА** без письменного согласования с **АГЕНТОМ**.
- 2.2.10. С момента заключения настоящего Договора не ухудшать состояния и не производить демонтаж оборудования **ОБЪЕКТА** без согласования с **АГЕНТОМ**.
- 2.2.11. 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.
- 2.2.12. Предоставить в письменном виде нотариально заверенное подтверждение о согласии на отчуждение **ОБЪЕКТА** от лиц, от которых требуется такое согласие.
- 2.2.13. На момент освобождения **ОБЪЕКТА** погасить все коммунальные платежи и задолженности.
- 2.2.14. 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 и проведения между ними взаиморасчетов, в соответствии с условиями договора отчуждения **ОБЪЕКТА**.
- 3.4. Исполнение обязательств между Сторонами подтверждается подписанным Актом исполнения Договора. Стороны пришли к соглашению, что Акт об исполнении Договора, является отчетом **АГЕНТА** об исполнении Договора.
- 3.5. В случае не подписания **ПРОДАВЦОМ** Акта исполнения 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 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, юридические услуги, необходимые для исполнения настоящего Договора оговариваются в Соглашении о договорной цене (Приложение №1) или регулируются дополнительным соглашением.
- 4.4. При покупке объекта недвижимости ПРОДАВЦОМ на вырученные от продажи ОБЪЕКТА денежные средства (далее- Альтернативный объект), услуги АГЕНТА оплачиваются дополнительно и оформляются отдельным договором.
- 4.5. АГЕНТ имеет право удержатъ 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.2.2.4, п. 2.2.5, п. 2.2.6 настоящего договора, Продавец выплачивает АГЕНТУ вознаграждение АГЕНТА в полном объеме в соответствии с Соглашением 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", Приложение №2 (Акт исполнения Договора).
- 5.5. Настоящий договор является эксклюзивным, согласно п. п. 2.2.7, 2.2.8 Договора. Условие об эксклюзивности Договора соответствуют пункту 1 ст. 1007 ГК РФ.
- 5.6. Изменения, дополнения к настоящему Договору допустимы лишь при составлении дополнительного соглашения.
- 5.7. Стороны считают надлежащим образом извещенными/уведомленными по реквизитам/каналам связи, указанным ниже в пункте 6 настоящего Договора.
- 5.8. 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».
- 5.9. 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 Агента.
- 5.10. 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:
Кем:
Зарегистрирован (-а) по адресу:
Тел.:
E-mail:
Доп. контакты:
(Тел. супруга\ги, родств-ка, довер-го лица)

По доверенности: _____

«___» _____ М.П., (подпись)
20__ г.

«___» _____ (подпись) 20__ г.