



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, Московский пр., д.158, лит. Б, оф.77
тел. 8(921)953-96-80, 8(812)313-12-84

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № _____ по продаже объекта недвижимости

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 201__ г.

(Ф.И.О.)

именуемый (-ая) в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», «Принципал» с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Колизей»**, именуемое далее «АГЕНТ», в лице Генерального Директора Пинегина Максима Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «сторонами», 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 отчуждение принадлежащего ПРОДАВЦУ недвижимого имущества (далее по тексту – ОБЪЕКТ) –

(квартира, комната, земельный участок, жилой дом, садовый дом, надворные постройки)

расположенного по адресу:

1.2. Характеристики ОБЪЕКТА указаны в Приложении №2 к настоящему договору – «Декларации ОБЪЕКТА».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и Обязанности АГЕНТА:

- 2.1.1. Консультировать ПРОДАВЦА по вопросам продажи ОБЪЕКТА.
- 2.1.2. Провести анализ представленных ПРОДАВЦОМ документов, необходимых для отчуждения ОБЪЕКТА.
- 2.1.3. 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. Обращивать вопросы, предложения, возражения. Организовать сделку по отчуждению ОБЪЕКТА с покупателем.
- 2.1.4. Информировать ПРОДАВЦА о ходе исполнения настоящего договора.
- 2.1.5. 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.
- 2.1.6. Уведомить ПРОДАВЦА о том, что покупатель на ОБЪЕКТ найден. Уведомление вручается ПРОДАВЦУ сообщением по электронной почте либо лично под роспись.
- 2.1.7. Представлять ПРОДАВЦА в отношениях с третьими лицами в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2.1.8. Принять обеспечительный платеж, предоплату или иной гарантийный взнос за ОБЪЕКТ.
- 2.1.9. Требовать от ПРОДАВЦА надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.2. Права и Обязанности ПРОДАВЦА:

- 2.2.1. 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).
- 2.2.2. Обеспечить представителям АГЕНТА и потенциальным клиентам доступ на ОБЪЕКТ для совершения необходимых действий по выполнению настоящего договора.
- 2.2.3. Своевременно явиться на подписание договора отчуждения ОБЪЕКТА, а также обеспечить присутствие лиц, которые наряду с ПРОДАВЦОМ, являются собственниками (в т.ч. супруг/супруга собственника) или имеют право пользования ОБЪЕКТОМ (зарегистрированные лица).
- 2.2.4. Заключить с покупателем договор отчуждения ОБЪЕКТА в сроки установленные в Уведомлении и обеспечить предоставление документов на государственную регистрацию перехода права на ОБЪЕКТ.

2.2.5. Если покупатель на ОБЪЕКТ найден ПРОДАВЦОМ самостоятельно, либо с помощью других агентств (агентов), ПРОДАВЕЦ обязуется оплатить вознаграждение, за фактически оказанные АГЕНТОМ услуги, а также: предоставить АГЕНТУ право осуществить юридическое сопровождение сделки и выплатить ему за это вознаграждение в сумме _____ (_____) руб., либо отказаться от услуг АГЕНТА, выплатив ему при этом компенсацию в размере _____ (_____) рублей.

2.2.6. После получения от АГЕНТА Уведомления о том, что покупатель на ОБЪЕКТ найден и с ним достигнута письменная договоренность о приобретении ОБЪЕКТА, не совершать действий, нарушающих интересы АГЕНТА, а именно, не совершать действий, направленных на отчуждение ОБЪЕКТА без согласования с АГЕНТОМ, в том числе по продаже ОБЪЕКТА любым потенциальным покупателям, предоставленным не АГЕНТОМ или иными лицами, в обход АГЕНТА, а также способами, нарушающими интересы АГЕНТА.

2.2.7. В период действия настоящего договора не изменять стоимость продаваемого ОБЪЕКТА без письменного согласования с АГЕНТОМ.

2.2.8. С момента заключения настоящего договора не ухудшать состояния и не производить демонтаж оборудования ОБЪЕКТА без согласования с АГЕНТОМ.

2.2.9. 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.

2.2.10. 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.

2.2.11. На момент освобождения ОБЪЕКТА погасить все коммунальные платежи и задолженности.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до _____.

3.2. Договор считается полностью исполненным Сторонами при выполнении условий Договора, а также проведения расчетов по настоящему договору, о чем ПРОДАВЕЦ обязан подписать с АГЕНТОМ Акт об исполнении Договора.

3.3. В случае не подписания ПРОДАВЦОМ Акта об исполнении Договора, обязательства АГЕНТА по Договору 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.

3.4. 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.

3.5. Действие Договора автоматически пролонгируется:

- на срок, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ.
- в случае внесения обеспечительного платежа (задатка, предоплаты или иного гарантийного взноса) за ОБЪЕКТ до окончания действия Соглашения о внесении обеспечительного платежа (задатка, 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), которое является 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. АГЕНТ имеет право удержать свое вознаграждение из суммы обеспечительного платежа или иного гарантийного взноса, принятой от покупателя, в счет оплаты ОБЪЕКТА.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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. 2.2.6 настоящего договора он выплачивает АГЕНТУ неустойку в размере 10 (Десять) % от стоимости продаваемого ОБЪЕКТА.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются: Приложение №1 «Соглашение о договорной цене», Приложение №2 «Декларация об ОБЪЕКТЕ недвижимого имущества».

6.2. Изменения, дополнения к настоящему договору допустимы лишь при составлении дополнительного соглашения.

6.3. Стороны считаются надлежащим образом извещенными/уведомленными по реквизитам/каналам связи, указанным ниже в пункте 7 Договора.

6.4. 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 АН «Колизей».

6.5. 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, возникающие 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 государственном суде или в Первом Арбитражном третейском Суде (ОГРН 1127746264711) по выбору Истца, в соответствии с регламентом суда. В случае рассмотрения спора в Третейском суде, стороны договорились о рассмотрении спора единолично судьей, назначенного Председателем суда или Заместителем Председателя суда. Решение третейского суда окончательное, обжалованию не подлежит и обязательно для Сторон настоящего договора.

6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АГЕНТ:

ООО АН «Колизей»

197227, г. Санкт-Петербург,

Московский пр., д.158, лит.Б, оф.77

ОГРН 1167847313260

ИНН 7810604050, КПП 781001001

р/с 40702810410000020799

банк АО «Тинькофф Банк»

Корр. Счет банка 30101810145250000974 в ГУ банк

России по ЦФО, ИНН банка 7710140679/ БИК банк

044525974

тел: 313-12-84

По доверенности _____

(Ф.И.О. подпись)

« ____ » _____ 201__ г.

ПРОДАВЕЦ:

Ф.И.О. _____

Паспорт: _____ № _____

выдан « ____ » _____ 20__ г.

Кем: _____

Зарегистрирован (-а) по адресу: _____

Тел.: _____

E-mail: _____

Доп. контакты: _____

(Тел. супруга\ги, родственника, доверенного лица)

(Ф.И.О. подпись)

« ____ » _____ 201__ г.