

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Агентский договор (далее «Договор») разработан Обществом с ограниченной ответственностью «А-Риэлти Групп» и считается заключенным после оформления между сторонами Приложения к настоящему Договору (далее «Приложение»).

1.2. В настоящем Договоре используются следующие термины и толкования:

- «**Агентство**» - Общество с ограниченной ответственностью «А-Риэлти Групп»;
- «**Клиент**» - лица, указанные в Приложении к настоящему Договору, которым Агентство оказывает услуги;
- «**Стороны**» - Агентство и Клиент;
- «**Приложение**» - документ, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора, оформляемый сторонами в простой письменной форме после достижения соглашения, содержащий информацию о цене, характеристиках Объекта, сроках исполнения обязательств, гарантиях Клиента, приблизительных условиях Предварительного договора;
- «**Объект**» - жилое /не жилое помещение, указанное в Приложении;
- «**Правоустанавливающие документы**» - документы, подтверждающие право собственности/право на последующее оформление собственности Клиента на Объект;
- «**Предварительный договор/Договор аванса/Договор о задатке**» - соглашение между Клиентом и Покупателем, определяющее условия заключения в будущем Договора отчуждения Объекта в собственность/ последующее оформление в собственность Покупателя;
- «**Покупатель**» - лицо, заключившее Предварительный договор/Договор аванса/Договор о задатке или подписавшее Договор отчуждения;
- «**Договор отчуждения**» - соглашение по передаче Объекта, принадлежащего Клиенту в собственность/последующее оформление в собственность Покупателю;
- «**Услуги**» - юридические и иные действия, совершаемые за вознаграждение Агентством/третьими лицами по поручению Клиента от его имени и за его счет;
- «**Акт сдачи-приемки**» - документ, подтверждающий оказание услуг по настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Клиент поручает, а Агентство обязуется за вознаграждение оказать ему содействие в поиске Покупателя для отчуждения Объекта, указанного в Приложении, осуществить содействие в подписании договора отчуждения Объекта и при необходимости последующей государственной регистрации договора отчуждения Объекта.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АГЕНТСТВА

3.1. Агентство обязано:

3.1.1. Осуществить поиск Покупателя посредством:

- а)** размещения рекламы Объекта в своей базе данных;
- б)** размещения фотографических изображений Объекта на сайте Агентства и в Интернете;
- в)** размещения рекламы и фотографических изображений Объекта в печатных изданиях (право выбора печатных изданий и определения объема рекламы и количества фотографических изображений принадлежит Агентству);

3.1.2. Осуществлять показ Объекта потенциальным Покупателям.

3.1.3. Заключить от имени Клиента с потенциальным Покупателем Предварительный договор/Договор аванса/Договор о задатке на условиях, установленных в Приложении, принять предоплату за Объект.

3.1.4. Передать Клиенту копию Предварительного договора/Договора аванса/Договора о задатке, заключенного от имени Клиента с Покупателем посредством отправки заказного письма, факсимильного сообщения или e-mail;

3.1.5. Осуществить содействие в подписании договора отчуждения Объекта и при необходимости последующей государственной регистрации договора отчуждения Объекта.

3.1.6. В день подписания Акта сдачи-приемки передать Клиенту все исполненное по настоящему Договору.

3.2. Агентство вправе:

3.2.1. Принять от Клиента по описи правоустанавливающие документы и обеспечить их сохранность, либо их копии. В случае утраты оригиналов правоустанавливающих документов восстановить их за свой счет.

3.2.2. Поручить оказание услуг третьим лицам на условиях, не превышающих пределов настоящего Договора.

3.2.3. Осуществить фотографирование Объекта с целью последующего размещения фотографических изображений на сайте Агентства, в печатных изданиях и в Интернете.

3.2.4. При необходимости и в интересах Клиента расторгнуть заключенный Предварительный договор/Договор аванса/Договор о задатке, при этом исполнение настоящего Договора Сторонами осуществляется сначала (условия и сроки действия Договора пересматриваются).

3.2.5. Досрочно исполнить обязательства, принятые на себя по настоящему Договору.

3.2.6. Требовать от Клиента надлежащего исполнения обязательств, принятых им на себя по настоящему Договору.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА КЛИЕНТА

4.1. Клиент обязан:

4.1.1. Передать Агентству:

а) не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора оригиналы или копии:

- правоустанавливающих/иных документов;
- паспортов, свидетельств о рождении малолетних лиц, являющихся собственниками либо обладающих правами пользования Объектом.

б) не позднее одного дня до подписания Предварительного договора/Договора аванса/Договора о задатке, оригиналы правоустанавливающих документов по описи.

4.1.2. Предоставить Агентству: в день заключения настоящего Договора – доверенность на заключение Предварительного договора/Договора аванса/Договора о задатке с правом получения предоплаты за Объект.

4.1.3. При выявлении в документах, переданных Агентству, погрешностей юридического или иного характера, незамедлительно принять меры к их устранению.

4.1.4. Обеспечить представителю Агентства доступ в Объект для осуществления его фотосъемки.

4.1.5. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его участия.

4.1.6. Обеспечить доступ Покупателей в Объект для его осмотра.

4.1.7. В сроки действия настоящего Договора:

- не производить переустройства и переоборудования (перепланировки) Объекта, не сдавать Объект в аренду либо в наем, не обременять ипотекой (залогом), не производить в Объекте регистрации физических лиц по месту жительства либо по месту пребывания, не обременять Объект иным образом.

- оплатить задолженности по коммунальным/эксплуатационным услугам, электроэнергии, налоговым платежам, услугам телефонной связи и иным платежам в течение одного месяца с момента заключения настоящего договора, а также своевременно оплачивать указанные платежи не позднее 10 числа каждого текущего месяца

4.1.8. При выявлении обстоятельств, затрудняющих исполнение обязательств, принятых на себя Клиентом по настоящему Договору, либо препятствующих их исполнению, немедленно сообщить об этом Агентству.

4.1.9. Оплачивать услуги Агентства на условиях и в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре.

4.1.10. Принимать по Актам сдачи-приемки все исполненное для него по настоящему Договору.

4.1.11. В течение срока действия настоящего Договора, а также в течение трех месяцев с момента прекращения действия и расторжения настоящего Договора, не производить без согласия Агентства никаких действий по передаче права собственности/права последующего оформления в собственность на Объект лицам (при содействии лиц), представленных Агентством Клиенту в качестве потенциальных Покупателей, а также иным лицам, состоящим в родстве с потенциальными Покупателями, а именно их

супругам, родителям, детям, братьям и сестрам. Исчерпывающим доказательством привлечения потенциального Покупателя является соответствующая запись в Листе показа Объекта, который подписывается потенциальными Покупателями при осмотре Объекта.

4.1.12. При самостоятельном отчуждении Объекта третьим лицам уведомить об этом Агентство. Получение Агентством письменного уведомления со стороны Клиента является безусловным основанием расторжения настоящего Договора.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость услуг Агентства составляет _____ % от цены Объекта, указанной в Приложении. Окончательный размер вознаграждения Агентства может уточняться в соответствии с окончательной, продажной ценой объекта, указанной в Предварительном договоре/Договоре аванса/Договоре о задатке на отчуждение Объекта.

5.2. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в течение тридцати дней после подписания Предварительного договора/Договора аванса/Договора о задатке или трех рабочих дней с момента государственной регистрации договора отчуждения Объекта.

5.3. Стоимость размещения фотографических изображений Объекта и его описания на сайте Агентства, в печатных изданиях и в Интернете составляет тридцать тысяч рублей, и включается в сумму вознаграждения Агентства.

5.3.1. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Клиента (п.7.3 настоящего Договора), при самостоятельном отчуждении Объекта Клиентом (п. 4.1.12 настоящего Договора), при обнаружении обстоятельств, указанных в п.7.2 настоящего Договора, сумма, указанная в п. 5.3. настоящего Договора подлежит оплате Клиентом Агентству в течение трех рабочих дней с даты расторжения (прекращения) Договора.

5.4. Оплата за Клиента услуг Агентства может быть произведена третьим лицом по поручению Клиента. В случае оплаты услуг третьим лицом, такой платеж будет считаться произведенным с согласия и поручения Клиента.

6. СРОКИ

6.1. Срок действия настоящего Договора определен и согласован сторонами в Приложении.

6.2. Агентство вправе приостановить исполнение своих обязательств, если Клиент не исполнит обязательств, принятых им на себя по настоящему Договору.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения либо вследствие отказа одной из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

7.2. Агентство вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор либо отказаться от исполнения принятых им на себя по настоящему Договору обязательств, в случае нарушения Клиентом гарантий, указанных в Приложении.

7.3. Клиент вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, если Агентство не заключит с Покупателем Предварительный договор в течение срока оказания услуги.

7.4. Досрочное расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, может производиться путем направления любой из Сторон соответствующего письменного уведомления другой Стороне.

8. ПРИНЯТИЕ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

8.1. Обязательства Агентства, предусмотренные настоящим Договором, считаются выполненными Агентством при наступлении одного из нижеследующих событий:

а) нахождение Агентством Покупателя и подписание Предварительного договора/Договора аванса/Договора о задатке;

б) при подписании договора отчуждения Объекта и при необходимости последующей государственной регистрации договора отчуждения Объекта.

в) прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2. настоящего Договора, до момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки услуг;

г) нарушение обязательств, предусмотренных п.4.1.11. настоящего Договора.

8.2. В случае неявки либо отказа Клиента от подписания Акта сдачи-приемки подписанный Агентством Акт высылается заказным письмом с уведомлением о вручении. При этом Акт сдачи-приемки считается подписанным Сторонами в момент его получения Клиентом либо по истечении шести дней с момента направления заказного письма.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Клиент предоставляет Агентству право зачесть от его имени внесенную по Предварительному договору/Договору аванса/Договору о задатке Покупателем предоплату в качестве неустойки (штрафа) в случае отказа либо уклонения от исполнения обязательств, принятых на себя Покупателем по Предварительному договору/Договору аванса/Договору о задатке. Зачтенная неустойка (штраф) делится между Агентством и Клиентом поровну.

9.2. При наступлении обстоятельств, предусмотренных п. 9.1. настоящего Договора, исполнение настоящего Договора Сторонами осуществляется сначала (условия и сроки действия Договора пересматриваются).

9.3. Агентство не несет ответственности за нарушения сроков оказания услуг, а также за исполнение своих обязательств по настоящему договору вследствие не представления или несоответствия действующему законодательству представленных документов на Объект.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

10.1. При множественности лиц со стороны Клиента их обязательства и ответственность являются солидарными.

10.2. При просрочке исполнения обязательств, установленных ст. 5 настоящего Договора, Клиент уплачивает Агентству пеню в размере одной десятой процента от денежной суммы платежа за каждый день просрочки.

10.3. Прекращение настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение обязательств, принятых ими на себя по настоящему Договору.

10.4. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

10.5. Совокупная ответственность Агентства по настоящему Договору ограничивается суммой вознаграждения, уплаченного Агентству Клиентом по Договору.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. При возникновении споров Стороны будут стремиться разрешить их путем переговоров, а при невозможности урегулирования спора указанным способом для Сторон является обязательным претензионный порядок рассмотрения споров.

11.2. Если возникший между Сторонами спор не представляется возможным разрешить в досудебном порядке, то любая из Сторон вправе передать его на рассмотрение в суд.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Подписывая настоящий Договор, Клиент тем самым выражает свое согласие на размещение фотографических изображений Объекта на сайте Агентства, в печатных изданиях и в Интернете.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Агентство:

Клиент:

Общество с ограниченной ответственностью «А-Риэлти Групп» Юридический адрес: 109052, г. Москва, Нижегородская ул., д.29-33, стр.15 Почтовый адрес: 109377, г. Москва, 1-ая Новокузьминская ул., д.21, корп.2 ИНН 7722704496, КПП 772201001, Р/с 40702810200150003504 в ОАО «МИНБ» г. Москва, К/с 30101810300000000600, БИК 044525600 Телефон (495) 789-77-33 http://www.a-realty.ru/	_____ (_____)
	Контактные телефоны и e-mail: _____
	_____ (_____)
	Контактные телефоны и e-mail: _____
	_____ (_____)
М.П. _____ (Барнинец В.П.)	Контактные телефоны и e-mail: _____