

A-Realty Group

А-Риэлти Групп

недвижимость • право • финансы

ДОГОВОР № _____

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

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, оформляемый в простой письменной форме после достижения соглашения между сторонами по настоящему Договору, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора, содержащий информацию о цене, характеристиках Объекта, сроках оказания отдельных видов услуг, гарантиях Клиента, на основании которых Агентство осуществляет поиск Объекта;
- «**Объект**» - жилое/не жилое помещение, являющееся предметом поиска;
- «**Характеристики Объекта**» - цена жилого/не жилого помещения, место его расположения, иные параметры;
- «**Поиск**» - действия по подбору Объекта для Клиента;
- «**Правоустанавливающие документы**» - документы, подтверждающие право собственности/право на последующее оформление собственности Продавца на Объект;
- «**Предварительный договор/Договор аванса/Договор о задатке**» - соглашение между Клиентом и Продавцом, определяющее условия заключения в будущем Договора отчуждения Объекта в собственность/ последующее оформление в собственность Клиента;
- «**Согласие на приобретение Объекта**» - заявление, подаваемое Клиентом Агентству и выражающее письменное согласие Клиента в приобретении найденного Агентством Объекта;
- «**Продавец**» - сторона, отчуждающая Объект;
- «**Услуги**» - юридические и иные действия, совершаемые Агентством за вознаграждение по поручению Клиента от его имени и за его счет;
- «**Акт осмотра**» - документ, подтверждающий осмотр сторонами варианта Объекта, выбранного, по настоящему Договору, Агентством;
- «**Акт сдачи-приемки**» - документ, подтверждающий оказание услуг по настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Клиент поручает, а Агентство обязуется оказать ему содействие в поиске Объекта недвижимости в интересах Клиента и за его счет, 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 Объекта недвижимости.
 - 3.1.2.** Совместно с Клиентом участвовать в осмотре Объекта.
 - 3.1.3.** Осуществить содействие в подписании договора отчуждения Объекта и при необходимости последующей государственной регистрации договора отчуждения Объекта.
- 3.2. Агентство вправе:**
- 3.2.1.** В целях надлежащего исполнения настоящего Договора поручить оказание услуг третьим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего Договора.
 - 3.2.2.** Требовать от Клиента надлежащего исполнения обязательств, которые он принял на себя по настоящему Договору.
 - 3.2.3.** Досрочно исполнить обязательства, принятые на себя по настоящему Договору.
 - 3.2.4.** Отказаться от исполнения принятых по настоящему Договору обязательств в том случае, если Клиент уклоняется или отказывается от их исполнения.
 - 3.2.5.** На основании дополнительного соглашения с Клиентом, и за его счет, оказать содействие по страхованию в страховой организации, риска утраты прав собственности на приобретаемый Объект.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА КЛИЕНТА

4.1. Клиент обязан:

- 4.1.1.** Предоставить Агентству на весь срок действия настоящего Договора право на поиск Объекта в целях его дальнейшего приобретения на свое имя или на имя третьих лиц и совершения иных действий, направленных на выполнение настоящего Договора.
- 4.1.2.** В течение всего срока действия настоящего Договора самостоятельно, без согласия Агентства, не совершать сделки и не заключать Предварительные договоры/Договоры аванса/Договоры о задатке или иные соглашения, не принимать на себя обязательств по приобретению Объекта недвижимости, поиск которого был осуществлен Агентством.
- 4.1.3.** В течение всего срока действия настоящего Договора, а также в течение трех месяцев с момента прекращения действия и расторжения настоящего Договора, не совершать никаких действий по приобретению Объекта недвижимости, поиск которого был осуществлен Агентством, с лицами или при содействии лиц, представленных Агентством Клиенту в качестве Продавцов без согласия на то Агентства, а также с иными лицами, состоящими в родстве с Продавцами, а именно с их супругами, родителями, детьми, братьями и сестрами. Исчерпывающим доказательством исполнения Агентством обязательств по поиску Объекта недвижимости является соответствующая запись в Акте просмотра Объекта, который подписывается Клиентом при просмотре Объекта.
- 4.1.4.** Всех Продавцов, обратившихся к нему по вопросу отчуждения Объекта недвижимости, а также любых третьих лиц, представляющих интересы Продавцов или лиц, действующих от их имени или по их поручению, направлять в Агентство.
- 4.1.5.** Осуществлять совместно с представителем Агентства осмотры Объектов. После осуществления осмотра Объекта подписывать об этом Акт. В случае отказа Клиента от подписания Акта осмотра в Акте делается отметка об этом, и осмотр считается осуществленным.
- 4.1.6.** При выборе Объекта для его приобретения предоставить Агентству письменное согласие на приобретение Объекта.
- 4.1.7.** Уведомить Агентство обо всех Предварительных договорах/Договорах аванса/Договорах о задатке и иных соглашениях, заключаемых им в целях приобретения Объекта.
- 4.1.8.** Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его участия.
- 4.1.9.** При выявлении обстоятельств, затрудняющих исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств либо препятствующих исполнению этих обязательств немедленно сообщить об этом Агентству.
- 4.1.10.** Выплатить Агентству вознаграждение на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нести дополнительные расходы, связанные с приобретением Объекта.
- 4.1.11.** Принимать от Агентства все исполненное для него по настоящему Договору.

4.2. Клиент вправе:

ООО «А-Риэлти Групп»

ПОКУПКА

Редакция от 10.10.2011 года

4.2.1. Требовать надлежащего исполнения обязательств, принятых Агентством по настоящему Договору.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Общая стоимость услуг Агентства составляет _____ % от цены Объекта, указанной в Приложении, и оплачивается Клиентом в течение одного дня после дачи Клиентом согласия на покупку Объекта. Окончательный размер вознаграждения Агентства может уточняться в соответствии с окончательной, продажной ценой Объекта указанной клиентом в Согласии на приобретение Объекта.

5.2. Обязательства Агентства, установленные в статье 2. настоящего Договора, считаются исполненными надлежащим образом по получению от Клиента письменного согласия на приобретение Объекта, или при подписании договора отчуждения Объекта и при необходимости последующей государственной регистрации договора отчуждения Объекта.

5.3. 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.

5.4. Клиент оплачивает авансовый платеж в размере _____ (_____) рублей, который оплачивается Клиентом на расчетный счет Агентства в течении одного рабочего дня с момента заключения настоящего договора и который входит в стоимость услуг Агентства и не подлежит возврату Клиенту в случае досрочного расторжения договора по требованию Клиента, либо отказа Клиента от исполнения настоящего договора.

6. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АГЕНТСТВОМ

6.1. Обязательства, предусмотренные настоящим Договором, считаются выполненными Агентством при наступлении одного из нижеуказанных событий:

- нахождение Агентством Объекта и подписание Клиентом Согласия на приобретения Объекта;
- прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.2. настоящего Договора, до момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки услуг;
- самостоятельное приобретение Клиентом Объекта недвижимости, поиск которого был осуществлен Агентством;
- заключение Клиентом Предварительного договора/Договора аванса/Договора о задатке и иного соглашения, направленного на приобретение Объекта;
- при подписании договора отчуждения Объекта и при необходимости последующей государственной регистрации договора отчуждения Объекта.

6.2. Если Клиент отказывается от подписания Акта, то подписанный Агентством Акт высылается заказным письмом с уведомлением о вручении. При этом Акт считается подписанным Сторонами в момент его получения Клиентом либо по истечении шести дней со дня направления заказного письма.

6.3. Объект считается соответствующим требованиям клиента указанным в Приложении к настоящему Договору после дачи Клиентом Согласия на приобретение Объекта.

7. СРОКИ

7.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается по соглашению Сторон в Приложении.

7.2. Агентство вправе приостановить исполнение своих обязательств, в случае неисполнения обязательств, принятых на себя Клиентом по настоящему Договору.

8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Досрочное прекращение Договора возможно по соглашению Сторон, за исключением случаев, специально предусмотренных настоящим Договором.

8.2. Агентство вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае:

- отказа от исполнения, нарушения либо уклонения от исполнения обязательств, принятых на себя по настоящему Договору Клиентом;
- нарушения Клиентом гарантий, указанных в Приложении.

8.3. В случае отсутствия предложений о продаже Объектов с характеристиками, установленными в Приложении, в течение срока действия настоящего Договора, условия Приложения могут быть пересмотрены по соглашению Сторон. Если Стороны не достигнут соглашения, настоящий Договор подлежит расторжению без взыскания убытков Сторонами.

8.4. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, может производиться путем направления одной из сторон соответствующего письменного уведомления заказным письмом.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Клиентом своих обязательств по Договору, Клиент уплачивает Агентству все расходы, понесенные последним в ходе исполнения настоящего Договора.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

9.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

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

9.4. Стороны не вправе без согласия контрагента по настоящему Договору разглашать третьим лицам сведения, полученные друг от друга в результате исполнения настоящего Договора, которые расцениваются одной из сторон как личная либо коммерческая тайна. Сторона, не выполнившая это требование, возмещает другой стороне убытки.

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

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. 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.

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

Агентство:

Клиент:

<p>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/</p> <p>М.П. _____ (Барнинец В.П.)</p>	<p>_____ (_____) подпись _____ фамилия и инициалы _____</p> <p>Почтовый адрес: _____, г. _____, индекс _____</p> <p>ул. _____, д. _____, стр. _____, кв. _____</p> <p>Контактные телефон _____</p> <p>и e-mail: _____</p>
--	--