АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР

оказания услуг по отчуждению объекта нежилой недвижимости

Кировская область город Киров «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

ООО «РУСНЕДВИЖИМОСТЬ», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Макаровой Надежды Александровны, действующей на основании Доверенности №03 от 11.01.2016 года, с одной стороны и

Гр. РФ. **{{client\_name}}**, {{date\_birth}} года рождения, паспорт серия {{passport\_series}} номер {{passport\_number}} выдан {{date\_issue}} года {{output\_place}}, адрес регистрации {{address\_registr}}, именуемая(ый) в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАКАЗЧИК, являющийся собственником объектов нежилой недвижимости или выступающий от имени и в интересах собственника объекта нежилой недвижимости, намерен провести сделку по продаже объекта нежилой недвижимости третьим лицам и в связи с этим поручает ИСПОЛНИТЕЛЮ, а ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется провести своими силами и средствами, от имени и за счет ЗАКАЗЧИКА поиск потенциального Покупателя на объект нежилой недвижимости, принадлежащий ЗАКАЗЧИКУ, а также в дальнейшем организовать и сопроводить сделку купли-продажи между ЗАКАЗЧИКОМ и Покупателем следующего/-их объекта/-ов нежилой недвижимости:

1) {{object\_type}}, общая площадь {{total\_space}} кв.м., адрес расположения: {{address\_object}},

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, - далее именуемый ОБЪЕКТ.

1.2. ОБЪЕКТ принадлежит на праве собственности следующим лицам: {{client\_name}}\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_..

1.3. Договорная цена продаваемого ОБЪЕКТА составляет: {{price}} рублей ({{price\_text}}), и может быть изменена по соглашению Сторон.

1.4. ЗАКАЗЧИК обязуется оплатить услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ оказанные в рамках настоящего Договора в соответствии с разделом 3. настоящего Договора.

1.5. ЗАКАЗЧИК гарантирует обеспечить на момент заключения договора купли-продажи выполнение следующих условий: ОБЪЕКТ не сдан в аренду, не отчужден, не заложен, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, право притязания в отношении ОБЪЕКТА отсутствует, права третьих лиц на ОБЪЕКТ отсутствуют, собственники ОБЪЕКТА не состоят на учете в психоневрологическом и наркологическом диспансерах.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется:**

2.1.1. Организовать поиск Покупателя объектА, в том числе посредством распространения информации об ОБЪЕКТЕ в объединенном компьютерном банке данных, в периодических изданиях, в компьютерной сети «Интернет» или иным способом по усмотрению ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.1.2. Осуществлять показ ОбъектА потенциальным Покупателям в согласованное с ЗАКАЗЧИКОМ время и вести с ними переговоры об условиях сделки по отчуждению ОбъектА.

2.1.3. Консультировать ЗАКАЗЧИКА по вопросам, связанным с отчуждением ОбъектА.

2.1.4. Провести предварительные переговоры от лица и в интересах ЗАКАЗЧИКА с потенциальными Покупателями ОБЪЕКТА.

2.1.5. Обеспечить подготовку в простой письменной форме и подачу на государственную регистрацию договора купли-продажи ОбъектА.

2.1.6. Уведомить заказчика не позднее, чем за 2 рабочих дня, о дате, времени и месте сделки.

2.1.7. Гарантировать со своей стороны конфиденциальность условий настоящего договора, кроме совершения действий направленных на исполнение настоящего договора.

**2.2. ЗАКАЗЧИК обязуется:**

2.2.1.Выплатить вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЮ за предоставленные услуги в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

2.2.2. Участвовать лично или обеспечить участие своих полномочных представителей в выполнении условий и положений настоящего Договора. Полномочия представителей должны быть отражены в доверенности, выданной и оформленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Обеспечить показ ОбъектА потенциальным Покупателям в согласованное с ИСПОЛНИТЕЛЕМ время.

2.2.4. По окончании каждого показа ОБЪЕКТА потенциальным Покупателям подписать Акт просмотра ОБЪЕКТА.

2.2.5. Достоверно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ о своем местонахождении на весь срок действия настоящего Договора с указанием телефона и адреса, а также других способов связи.

2.2.6. Передать ИСПОЛНИТЕЛЮ копии правоустанавливающих документов на Объект в полном объеме, необходимом для проведения сделки купли-продажи в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.7. Заключить договор купли-продажи по отчуждению ОбъектА с Покупателем ОБЪЕКТА, указанным ИСПОЛНИТЕЛЕМ, в течение срока действия настоящего договора.

2.2.8. В назначенный ИСПОЛНИТЕЛЕМ день, время и место явиться для оформления сделки купли-продажи с документом, удостоверяющим личность, и обеспечить явку всех лиц, участвующих в сделке со стороны ЗАКАЗЧИКА, с необходимым пакетом документов. Все документы предъявляются на сделку в оригиналах.

2.2.9. Погасить задолженности по коммунальным платежам, водоснабжению и водоотведению, отоплению, электроэнергии, и пр. к моменту совершения сделки и предоставить соответствующие квитанции.

2.2.10. Передать ОБЪЕКТ новому собственнику по подписываемому сторонами акту приема-передачи ОБЪЕКТА в состоянии на дату осмотра новым собственником в сроки, установленные Договором купли-продажи ОБЪЕКТА.

2.2.11. Заказчик не возражает против взаимодействия ИСПОЛНИТЕЛЯ с другими физическими и юридическими лицами в целях исполнения настоящего договора, в том числе с Покупателем ОбъектА (его представителем).

2.2.12. ЗАКАЗЧИК обязуется в случае расторжения настоящего Договора не заключать сделку купли-продажи ОБЪЕКТА и не осуществлять переход права собственности на ОБЪЕКТ в пользу третьих лиц, которых ИСПОЛНИТЕЛЬ предоставлял ЗАКАЗЧИКУ в качестве потенциальных Покупателей, в течение 12 (двенадцати) месяцев после расторжения настоящего Договора.

2.2.13. На момент подписания настоящего Договора ЗАКАЗЧИК гарантирует достоверность следующих сведений:

- ОБЪЕКТ никому не продан, не подарен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, наймом не обременен;

- ОБЪЕКТ не подвергался какой-либо перепланировке, переоборудованию без надлежащего оформления.

**2.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право:**

2.3.1. Привлекать для исполнения настоящего Договора третьих лиц.

2.3.2. Принимать на ответственное хранение от ЗАКАЗЧИКА правоустанавливающие документы и ключи на ОБЪЕКТ.

**2.4. ЗАКАЗЧИК имеет право:**

2.4.1. Контролировать лично или через своих полномочных представителей ход выполнения настоящего Договора.

3. ФИНАНСОВЫЕ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

3.1. Сумма вознаграждения в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** перечисляется на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ или вносится ЗАКАЧИКОМ в кассу ИСПОЛНИТЕЛЯ в день подписания Договора купли-продажи ОБЪЕКТА между ЗАКАЗЧИКОМ и Покупателем.

3.2. Сумма вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЯ **включена / ~~не включена~~** в стоимость продаваемого «ОБЪЕКТА».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее ис­полнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае достигнутой договоренности о совершении сделки купли-продажи с потенциальным покупателем, отказ Заказчика от совершения сделки купли-продажи объекта и при условии, что ИСПОЛНИТЕЛЕМ исполнены взятые на себя обязательства, влечет выплату ЗАКАЗЧИКОМ в пользу ИСПОЛНИТЕЛЯ агентского вознаграждения в полном объеме.

4.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае обнаружения фактов, о которых ЗАКАЗЧИК не сообщил ИСПОЛНИТЕЛЮ и которые могут привести к приостановке сделки купли-продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, а равно признание сделки ничтожной или недействительной, что повлечет правовые последствия, предусмотренные действующим законодательством, в том числе к лишению или ограничению будущего собственника права собственности на ОБЪЕКТ.

4.4. В случае если ЗАКАЗЧИК совершил сделку купли-продажи ОБЪЕКТА самостоятельно без участия ИСПОЛНИТЕЛЯ с Покупателем, найденным при содействии ИСПОЛНИТЕЛЯ, ЗАКАЗЧИК обязуется выплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ всю сумму вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЯ, указанную в п.3.1. настоящего Договора, в день расторжения настоящего Договора.

5. срок деЙствия договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение **6 (шести)** месяцев. Договор пролонгируется на следующий период, если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) календарных дней до его окончания письменно не уведомит другую Сторону о его прекращении. Количество пролонгаций не ограничивается.

6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. Сторона, изъявившая намерение досрочно расторгнуть настоящий договор обязана уведомить вторую Сторону в письменном виде не менее чем за 10 (десять) календарных дней. В указанном уведомлении должно быть приведено мотивированное обоснование причин, вызвавших данное решение.

6.2. В случае возникновения споров по настоящему Договору Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. При невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны вправе действовать в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок рассмотрения претензий. Срок рассмотрения претензий – 30 (тридцать) календарных дней.

6.4. В случае если споры и разногласия, возникшие между Сторонами настоящего Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения ИСПОЛНИТЕЛЯ.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны признают любую информацию, касающуюся заключения настоящего Договора, коммерческой тайной и обязуются строго сохранять конфиденциальный характер такой информации, не разглашая ее третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда это необходимо для целей Договора или для раскрытия соответствующим государственным органам в случаях, определенных законодательством РФ.

8.ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

8.1. Настоящим ЗАКАЗЧИК дает свое согласие ИСПОЛНИТЕЛЮ на обработку своих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора и предоставляет ИСПОЛНИТЕЛЮ право осуществлять все действия с персональными данными ЗАКАЗЧИКА, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в том числе в информационных целях.

9. дополнительные условия

9.1. Настоящий договор составлен на трех страницах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами либо их представителями, полномочия представителя должны быть подтверждены доверенностью.

9.2. Исполнение обязательств по настоящему договору оформляется Актом приема-передачи услуг. В случае, если в трехдневный срок после выполнения ИСПОЛНИТЕЛЕМ всех обязательств по настоящему договору ЗАКАЗЧИК не предоставляет мотивированный письменный отказ от подписания Акта о выполнении настоящего договора, Акт считается подписанным, а настоящий договор исполненным надлежащим образом.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением, а также телеграммой или доставлены лично по почтовым адресам сторон с получением под расписку.

9.4. Стороны подтверждают достоверность указанных почтовых и банковских и иных реквизитов, и обязуются в случае их изменения уведомить вторую Сторону в письменной форме в течение 3 (трех) дней с момента наступления данных обстоятельств.

9.5. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ  **ООО «РУСНЕДВИЖИМОСТЬ»** **ИНН/КПП** 3702538483/434501001 Адрес: 610000, Кировская область, город Киров,  ул. Преображенская, д. 33,  тел.: (8332) 646-111, 351-221, 442-433 р/счет 40702810600010070324 в Филиале «Газпромбанк» (Акционерное общество) в г.Нижнем Новгороде, г. Нижний Новгород БИК042202764, Корр. счет 30101810700000000764 в Волго-Вятском главном управлении ЦБ РФ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Макарова Н.А./  м.п. | ЗАКАЗЧИК  **{{client\_name}}**,  дата рождения {{date\_birth}},  паспорт серия {{passport\_series}} № {{passport\_number}},  выдан {{date\_issue}} года , {{output\_place}},  зарегистрированный(ая) по адресу: {{address\_registr}},  фактический адрес: {{address\_actual}}  Контактный телефон: {{phone\_main}}  e-mail {{email}}  С условиями настоящего Договора Заказчик согласен  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |