

Агентский договор № _____
(продажа объекта недвижимости)

г. Екатеринбург

«___» _____ 20__ г.

Гр. _____, далее именуемый (-ая) «**Принципал**», с одной стороны и

ООО «Центр недвижимости «Северная казна», именуемое в дальнейшем «**Агент**», в лице _____, действующей на основании Устава/доверенности № _____ от «___» _____ 20__ г., с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Агент обязуется от имени и за счет Принципала совершить юридические и иные действия с целью реализации Принципалом недвижимого имущества, либо прав на недвижимое имущество, которое будет создано в будущем (долевое участие в строительстве). Договор заключается на реализацию Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору.

Имущество реализуется Принципалом на условиях, изложенных в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. В рамках выполнения поручения Агент обязуется совершать следующие действия:

- производить поиск и подбор контрагентов для заключения договора купли-продажи в соответствии со следующими требованиями (отметить нужное):
☐ чистая продажа,
☐ продажа при условии одновременной/последующей покупки (Приложение №4 к Договору);
- проводить встречи и переговоры с потенциальными контрагентами Принципала;
- вести переписку с потенциальными контрагентами Принципала;
- осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения договора;
- осуществлять сбор, подготовку и представление документов для государственной регистрации перехода права собственности к покупателю на отчуждаемое недвижимое имущество;
- организовывать просмотр объекта потенциальными контрагентами Принципала;
- на основании выданной доверенности (при необходимости – нотариально удостоверенной) заключить соглашение об авансе/задатке, принять аванс/здаток (Приложение №5 к Договору), подать заявление в регистрирующий орган о переходе права собственности на Объект;
- в случае выдачи Принципалом соответствующей доверенности заключить договор(-ы) на реализацию объектов.

2. Вознаграждение и расходы агента

2.1. Вознаграждение Агента

2.1.1. Вознаграждение Агента согласовано сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору. НДС к оплате не предъявляется в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения (п. 1 ст. 346.11 НК РФ).

2.1.2. Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение в течение одного рабочего дня с даты получения Принципалом отчета о выполнении поручения после (нужное отметить):

- ☐ выполнения поручения в полном объеме
- ☐ выполнения промежуточного этапа поручения в соответствии с Приложением №3 к договору.

3. Сроки и условия выполнения агентского поручения

3.1. Агентское поручение должно быть исполнено в пределах следующей территории: г. Екатеринбург и Свердловская область.

3.2. Агент обязуется приступить к выполнению поручения «___» _____ 20__ г. Конечный срок выполнения поручения определяется моментом _____ (дата, событие).

4. Общие условия агентского договора

4. Принципал подтверждает, что ознакомлен с Общими условиями агентского договора на продажу или приобретения объекта недвижимости, размещенными в сети Интернет по адресу <http://cnkazna.ru/usloviya-dogovora/>, согласен и присоединяется к ним.

5. Заключительные положения

5.1. Ответственный исполнитель Агента _____.

5.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

5.3. Договор действует в течение _____ с момента его заключения.

5.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- по электронной почте: а) в адрес Агента: _____

б) в адрес Принципала: _____

- sms-уведомлением: а) в адрес Агента: _____

б) в адрес Принципала _____

6. Адреса и реквизиты сторон

Принципал	Агент
_____ _____ Дата рождения: _____ Паспорт: _____ № _____ Выдан: _____ _____ Адрес регистрации: _____ _____ _____ Тел.: _____	ООО «Центр недвижимости «Северная казна» ОГРН 1036602656474 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, улица 8 марта, дом 7, офис 21. Тел. +7 (343) 371-90-45, +7 (343) 213-80-76 ИНН/КПП 6658163750/665801001 Р/счет 40702810716540028312 Кор/счет 30101810500000000674 в «Уральский банк ПАО Сбербанк» г. Екатеринбург, БИК 046577674 http://cnkazna.ru/ , e-mail: sevkaz1@mail.ru
_____ / _____ _____ _____ М.П.	от имени Агента: _____ (должность) _____ / _____ М.П.

Срок действия договора продлен до «____» _____ 20__ года.

Принципал _____

Агент _____

ЦЕНА ОБЪЕКТА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АГЕНТА

1. ЦЕНА ОБЪЕКТА

1.1. Предварительная стоимость продаваемого объекта устанавливается в размере _____

1.2. Расчеты покупателя с Принципалом осуществляются в день подписания соответствующего договора купли-продажи, либо в ином порядке по соглашению сторон.

2. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АГЕНТА

2.1. Принципал обязуется оплатить вознаграждение Агенту в размере _____ рублей 00 копеек.

2.2. Вознаграждение выплачивается Принципалом в момент подписания договора купли продажи объекта (либо в ином порядке по соглашению Сторон).

2.3. При необходимости, по поручению Принципала, для представления интересов Принципала перед финансовыми организациями (подбор ипотечной программы, оформление ипотечного кредита), Агент привлекает к выполнению данного поручения ипотечного брокера. Принципал оплачивает вознаграждение ипотечного брокера при подписании настоящего Договора в размере _____ рублей 00 копеек, путем внесения наличных денежных средств в кассу Агента. Оплата услуг ипотечного брокера не входит/входит (нужное подчеркнуть) в размер вознаграждения Агента.

2.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Принципалом, или отказа последним от исполнения своих обязательств, вознаграждение Агента выплачивается Принципалом пропорционально выполненной работе (оказанной услуге) по настоящему Договору в соответствии с таблицей № 1 (Приложение №3 к Договору), без подписания какого-либо дополнительного акта приема-передачи выполненных работ (услуг).

3. ОПЛАТА РАСХОДОВ

3.1. Расходы по продаже объекта оплачиваются в следующем порядке:

- госпошлину за нотариальное оформление купли-продажи объекта и/или сбор за государственную регистрацию договора оплачивают Стороны сделки, в соответствии с действующим законодательством, если иное не будет установлено соглашением сторон;
- услуги БТИ, налоговые и коммунальные платежи, оформление нотариальной доверенности оплачивает Принципал;
- рекламные расходы оплачивает Агент.

ПРИНЦИПАЛ: _____

АГЕНТ: _____

По соглашению Сторон:

- цена продаваемого объекта устанавливается в размере _____

_____ рублей 00 копеек.

- вознаграждение Агента составляет _____

_____ рублей 00 копеек.

ПРИНЦИПАЛ: _____

АГЕНТ: _____

" ____ " _____ 20__ года.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА

Место нахождения Объекта (город, район, улица, дом, квартира)	
Этажность (этаж)	
Количество комнат	
Балкон/Лоджия	
Площадь (общая/жилая/кухни)	
Газ/эл.плита	
Наличие перепланировки (узаконена/не узаконена)	
Сан.узел (раздельный/совмещенный)	
Счетчики	
Ремонт (требуется ремонт, косметический, евроремонт, дизайн проект)	

Юридическая характеристика Объекта

Наличие арестов, ограничений (обременений)	
Количество зарегистрированных лиц	
Есть ли временно отсутствующие по причинам нахождения в армии, местах лишения свободы и др. лица, зарегистрированные в Объекте	
Использовался ли материнский капитал при приобретении Объекта	
Были ли учтены права несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и иных граждан при приватизации	
Есть ли задолженность по оплате коммунальных услуг и капитальному ремонту	

Настоящим Принципал подтверждает достоверность предоставленной Агенту информации об отчуждаемом Объекте.

Принципал: _____

Принципал: _____

Агент: _____

"__" _____ 20__ года

ХАРАКТЕРИСТИКА ВСТРЕЧНОГО ОБЪЕКТА*

Город, район, улица(ы)	
Тип (хр., бр., у/п., п/м., п/г, спец/п.)	
Количество комнат	
Площадь (от – до)	
Этаж (от – до)	
Балкон /лоджия (есть/не важно)	
Стоимость приобретаемого объекта составляет не более (рублей)	
Другие условия	

***все указанные параметры искомого Объекта являются ориентировочными и могут меняться по ходу исполнения обязательств по настоящему Агентскому договору по соглашению сторон.**

Принципал: _____

Принципал: _____

Агент: _____

ДОВЕРЕННОСТЬ
на право получения денежных средств

г. Екатеринбург

«_____» _____ 20____ г.

Я, _____,

Паспортсерии _____ № _____, выдан _____

проживающий (ая) по адресу: _____,

настоящей доверенностью уполномочиваю:

паспорт серии _____ № _____, выдан _____

проживающий (ая) по адресу: _____,

принять денежную сумму в качестве частичного платежа за ОБЪЕКТ: _____

под номером _____, находящимся в городе Екатеринбурге,
(прописью)

по улице _____, в доме № _____,

но не более _____

и оплатить из этих средств расходы, связанные с подготовкой сделки с ним.

Настоящая доверенность выдана сроком - на срок действия договора, с правом передоверия другим лицам.

Подпись:

(Фамилия, Имя, Отчество, подпись)