

## ТИПОВОЙ АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № на продажу недвижимости

город Чебоксары

11 октября 2018 года

ООО «\_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АГЕНТ», с одной стороны и АО «Группа компаний «Регионжилстрой», в лице генерального директора Борисова Валерия Гурьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «ПРИНЦИПАЛ», совместно именуемые «СТОРОНЫ», а по отдельности «СТОРОНА», на основании действующего законодательства Российской Федерации, заключили настоящий агентский договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. ПРИНЦИПАЛ поручает в соответствии с положением о «Порядке проведении акции «Приведи покупателя» от 11 октября 2018 года, а АГЕНТ обязуется за вознаграждение совершать действия в целях заключения договоров долевого участия в строительстве, характеристики которых указаны в настоящем пункте Договора (далее – Объект недвижимости), а именно:

- **наименование Объектов недвижимости:** жилые/нежилые помещения, расположенные в строящемся многоквартирном многоэтажном жилом доме (позиция 4,4а)

- **адрес:** Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей

1.2. Стоимость ОБЪЕКТА, назначенная ПРИНЦИПАЛОМ (без учета вознаграждения), определяется действующими приказами АО «Группа компаний «Регионжилстрой», действующими в период проведения акции.

1.2.1. Вознаграждение АГЕНТА составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, за каждый заключенный и зарегистрированный в установленном законом порядке договор долевого участия в строительстве на объект недвижимости, указанный в п. 1.1. Договора.

1.2.2. Заключение договора долевого участия в строительстве между ПОКУПАТЕЛЕМ со стороны АГЕНТА и ПРИНЦИПАЛОМ осуществляется вне офиса продаж ПРИНЦИПАЛА. До заключения договора между ПОКУПАТЕЛЕМ со стороны АГЕНТА и ПРИНЦИПАЛОМ АГЕНТ запрашивает у ПРИНЦИПАЛА информацию о том, является ли ПОКУПАТЕЛЬ возможным клиентом ПРИНЦИПАЛА. В указанном запросе АГЕНТ не указывает контактные данные ПОКУПАТЕЛЯ позволяющие ПРИНЦИПАЛУ связаться с ПОКУПАТЕЛЕМ в обход АГЕНТА. В случае наличия информации о ПОКУПАТЕЛЕ у ПРИНЦИПАЛА указанный ПОКУПАТЕЛЬ не признается надлежащим и вознаграждение за сделку, совершенную между ПОКУПАТЕЛЕМ и ПРИНЦИПАЛОМ АГЕНТУ, не выплачивается.

1.2.3. Надлежащим ПОКУПАТЕЛЕМ со стороны АГЕНТА признается физическое либо юридическое лицо, заключившее договор долевого участия в строительстве с ПРИНЦИПАЛОМ исходя из информации, предоставленной АГЕНТОМ, а также совершенных АГЕНТОМ иных действий.

### 2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «01» мая 2019 года.

2.2. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно в случае прекращения Акции «Приведи покупателя» от 11 октября 2018 года. О прекращении Акции ПРИНЦИПАЛ извещает Агента путем размещения соответствующей информации на сайте <http://investr21.ru>. С момента размещения соответствующей информации на сайте <http://investr21.ru> настоящий договор прекращает свое действие.

2.3. СТОРОНЫ договорились, что по окончании срока действия настоящего Договора, они не будут иметь каких-либо материальных или иных претензий друг другу, в чем бы они не заключались.

### **3. Права и обязанности АГЕНТА**

#### *3.1. Обязанности АГЕНТА:*

3.1.1. АГЕНТ обязуется исполнить принятое на себя поручение на наиболее выгодных для ПРИНЦИПАЛА условиях добросовестно и разумно в соответствии с указаниями ПРИНЦИПАЛА в срок действия Договора (согласно раздела 2 настоящего Договора).

3.1.2. АГЕНТ обязуется изучать складывающуюся конъюнктуру рынка недвижимости в целях наиболее выгодного продвижения Объекта недвижимости, по письменному требованию ПРИНЦИПАЛА, в течение трех дней, предоставить ему письменный отчет о ходе исполнения поручения. СТОРОНЫ договорились, что ПРИНЦИПАЛ может требовать отчет от АГЕНТА не более одного раза в месяц.

3.1.3. АГЕНТ обязуется консультировать ПРИНЦИПАЛА по всем вопросам, имеющим отношение к предмету настоящего Договора, в том числе по организационным и иным вопросам сделок с недвижимостью.

3.1.4. АГЕНТ обязуется распространять и поддерживать информацию об Объекте недвижимости в печатных и/или электронных средствах массовой информации Чувашской Республики в целях заключения договора долевого участия в строительстве на Объект недвижимости, указанный в п. 1.1. Договора.

3.1.5. АГЕНТ обязуется осуществлять поиск и самостоятельный отбор Покупателя Объекта недвижимости, в том числе:

- осуществлять в дни и часы согласованные с ПРИНЦИПАЛОМ просмотры Объекта недвижимости потенциальным Покупателям, вести с ними переговоры об условиях предстоящей сделки;

- организовывать и проводить переговоры с третьими лицами по поводу заключения договора долевого участия в строительстве, указывать и представить ПОКУПАТЕЛЯ ПРИНЦИПАЛУ;

- предварительно согласовывать с ПОКУПАТЕЛЕМ условия договоров, заключаемых ПРИНЦИПАЛОМ.

3.1.6. АГЕНТ обязуется организовать подготовку к проведению сделки, включая:

- первичный анализ правоустанавливающих документов на Объект недвижимости, а также всех представленных ПРИНЦИПАЛОМ документов;

- присутствие при подписании необходимых документов и договоров и сдаче их на государственную регистрацию в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике;

- провести все необходимые действия для государственной регистрации договора долевого участия;

- обеспечить личное присутствие ПОКУПАТЕЛЯ в момент заключения договора долевого участия в строительстве и в момент подачи договора на государственную регистрацию;

- координировать денежные расчеты между ПРИНЦИПАЛОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ.

#### *3.2. Права АГЕНТА:*

3.2.1. АГЕНТ имеет право по согласованию с ПРИНЦИПАЛОМ определять методы и способы оказания услуг по настоящему договору.

3.2.2. АГЕНТ имеет право требовать от ПРИНЦИПАЛА предоставления исчерпывающей информации, касающейся предмета настоящего договора.

3.2.3. АГЕНТ имеет право пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.4. АГЕНТ имеет право получить агентское вознаграждение после полной оплаты Покупателем приобретаемого жилого либо нежилого помещения и государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

3.3. Обязательства АГЕНТА считаются выполненными в момент государственной регистрации договора долевого участия на имя третьего лица (Покупателя) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в отношении Объекта недвижимости, принадлежащего ПРИНЦИПАЛУ.

#### **4. Права и обязанности ПРИНЦИПАЛА**

##### *4.1. Обязанности ПРИНЦИПАЛА:*

4.1.1. ПРИНЦИПАЛ гарантирует истинность указанных сведений о правах на продаваемые Объекты недвижимости, и предоставляемых для выполнения поручения документов.

4.1.2. ПРИНЦИПАЛ обязуется в течение срока действия настоящего Договора не разглашать третьим лицам предмет настоящего Договора.

4.1.3. ПРИНЦИПАЛ обязуется по требованию АГЕНТА совершать действия для исполнения настоящего Договора, в том числе предоставлять возможность осмотра Объекта недвижимости потенциальными приобретателями и принимать участие в переговорах с третьими лицами.

4.1.4. ПРИНЦИПАЛ обязуется не совершать действий, препятствующих исполнению настоящего Договора.

4.1.5. По исполнению поручения ПРИНЦИПАЛ обязуется оплатить АГЕНТУ агентское вознаграждение в срок и в размере, предусмотренными Договором.

##### *4.2. Права ПРИНЦИПАЛА:*

4.2.1. ПРИНЦИПАЛ имеет право требовать от АГЕНТА надлежащего исполнения обязанностей в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3. Обязательства ПРИНЦИПАЛА считаются выполненными в момент полной оплаты Вознаграждения АГЕНТУ в соответствии с условиями Договора.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. СТОРОНЫ несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. СТОРОНЫ обязуются не разглашать конфиденциальную информацию, полученную ими в связи с заключением настоящего Договора, в том числе конфиденциальность условий настоящего Договора, договора об отчуждении Объекта недвижимости, информацию о его владельцах, времени проведения и условия предстоящей сделки купли-продажи;

#### **6. Агентское вознаграждение**

6.1. Вознаграждение Агенту выплачивается в сумме 10 000 (Десять тысяч) рублей в течение 10 дней после полной оплаты Покупателем приобретаемого жилого либо нежилого помещения, государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с Покупателем и подписания агентского договора с Организатором Акции. В случае расторжения договора участия в долевом строительстве, заключенного между Покупателем и Организатором акции, Агент обязуется возратить вознаграждение Организатору акции в течении 10 дней с момента расторжения договора.

6.2. Сумма вознаграждения АГЕНТА включает в себя компенсацию его затрат (оплата рекламной кампании, транспортные расходы, оплата труда сотрудников АГЕНТА, расходы на связь), связанных с исполнением поручения ПРИНЦИПАЛА по настоящему Договору.

#### **7. Форс-мажор**

7.1. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, стихийного бедствия, чрезвычайного события социального характера, правительственного постановления, действий органов государственной власти и т.д.

## 8. Заключительные положения

8.1. Стоимость Объекта недвижимости фиксируемая в Договоре долевого участия в строительстве и согласуется между ПРИНЦИПАЛОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ без участия АГЕНТА.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде в форме дополнительных соглашений, протоколов подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. Все споры и разногласия, возникшие по предмету настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров в досудебном порядке. В случае, если СТОРОНЫ не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке.

8.4. Стороны ознакомлены и соблюдают условия Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных". АГЕНТ дает свое согласие на использование, обработку и хранение своих персональных данных в целях соблюдения норм данного Федерального закона ПРИНЦИПАЛОМ.

8.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### **АГЕНТ:**

ООО « \_\_\_\_\_ »

Адрес:

ОГРН

ИНН

счет

e-mail: \_\_\_\_\_; интернет-сайт: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### **ПРИНЦИПАЛ:**

*(Ф.И.О., подпись, контактные телефоны)*

ООО « \_\_\_\_\_ »

Адрес:

ОГРН

ИНН

счет

e-mail: \_\_\_\_\_; интернет-сайт: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /