**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР**

**(НА УСЛОВИЯХ ПОРУЧЕНИЯ)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Принципал", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Агент", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от имени и за счет Принципала комплекс юридических и фактических действий, направленных на *(выбрать нужное)*

- **реализацию недвижимого имущества, принадлежащего Принципалу (далее - Объект). Характеристика Объекта (наименование, назначение, адрес, кадастровый номер, площадь и т.п.), документы, подтверждающие права Принципала на него, минимальная цена реализации и дополнительные условия указаны в Спецификации на реализацию недвижимого имущества, являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1)** *(если Агент продает Объект Принципала)*.

- **приобретение недвижимого имущества для Принципала (далее - Объект). Требования к Объекту, максимальная цена его покупки и дополнительные условия указаны в Спецификации на приобретение недвижимого имущества, являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1)** *(если Агент приобретает Объект для Принципала)*.

1.2. Права и обязанности по сделке, совершенной Агентом во исполнение Договора, возникают непосредственно у Принципала.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Агент обязуется:

2.1.1. Исполнить поручение Принципала на наиболее выгодных для него условиях в следующие сроки:

- срок начала выполнения поручения - "\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

- срок окончания выполнения поручения - "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дополнительная выгода от исполнения поручения на условиях более выгодных, чем указаны в Спецификации, делится между Сторонами (выбрать нужное)

**- поровну.**

**- в следующей пропорции: \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от суммы дополнительной выгоды причитается Принципалу, \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % - Агенту.**

2.1.2. Представить Принципалу отчет об исполнении поручения (далее - отчет Агента) в письменной форме (Приложение N 2) в срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней после его исполнения.

2.2. Принципал обязуется:

2.2.1. Выдать Агенту доверенность на совершение предусмотренных Договором действий в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента подписания Договора.

2.2.2. Ознакомиться с отчетом Агента и утвердить его либо сообщить Агенту о своих возражениях по отчету в течение \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Принципала в указанный срок отчет Агента считается принятым.

2.2.3. Уплатить агентское вознаграждение, часть дополнительной выгоды, причитающейся Агенту в соответствии с Договором, а также возместить Агенту понесенные им расходы. К расходам Агента, подлежащим возмещению за счет Принципала, относятся:

- *расходы, прямо предусмотренные договором с продавцом/покупателем (выбрать нужное)* Объекта;

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Все иные расходы Агента включены в сумму агентского вознаграждения.

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И РАСХОДЫ АГЕНТА

3.1. Агентское вознаграждение составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3.2. Сумма вознаграждения уплачивается *(выбрать нужное)*:

- **в срок не позднее** \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рабочих дней с момента подписания Договора (авансом)**.

- **в срок не позднее** \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рабочих дней со дня утверждения отчета Агента**.

- **в следующем порядке:**

- \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) % от вознаграждения, что составляет** \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) руб., в том числе НДС** \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) руб., - в срок не позднее** \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рабочих дней с момента подписания Договора (авансом);**

- \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) % от вознаграждения, что составляет** \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) руб., в том числе НДС** \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) руб., - в срок не позднее** \_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рабочих дней со дня утверждения отчета Агента**.

3.3. Расходы, понесенные Агентом в связи с выполнением поручения по Договору и подлежащие возмещению Принципалом (п. 2.2.3 Договора), подтверждаются отчетом Агента и документами, удостоверяющими факт осуществления расходов и их размер.

3.4. Принципал возмещает расходы в срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня утверждения отчета Агента, к которому прилагаются документы, подтверждающие факт осуществления расходов и их размер.

3.5. Принципал перечисляет сумму дополнительной выгоды в срок не позднее\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня утверждения отчета Агента.

3.6. Проценты на сумму отсрочки (рассрочки) не начисляются и уплате не подлежат.

3.7. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента.

3.8. Обязательства Принципала по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Агента.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков выполнения поручения Принципал вправе потребовать от Агента уплатить неустойку (пени) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от вознаграждения Агента за каждый день просрочки.

4.2. За нарушение сроков представления отчета (п. 2.1.2 Договора) Принципал вправе потребовать от Агента уплатить штраф в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

4.3. За нарушение сроков оплаты вознаграждения (п. 3.2 Договора), части дополнительной выгоды (п. 3.5 Договора) Агент вправе потребовать от Принципала уплатить неустойку (пени) в размере \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. За нарушение сроков возмещения расходов (п. 3.4 Договора) Агент вправе потребовать от Принципала уплатить неустойку (пени) в размере \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

4.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).*

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(уполномоченным государственным органом и т.д.)*, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

*(п. 5.4 включается, если договор заключен на неопределенный срок (п. 6.1 Договора))*

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключен *(выбрать нужное)*

- **на срок до** "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ **г**.

- **на неопределенный срок**.

--------------------------------

<\*> Если срок действия договора определен, то отказаться от его исполнения в одностороннем порядке нельзя (ст. 1010 ГК РФ).

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

7.3. Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии подтверждается распиской, которая должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

7.4. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.5. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения претензии.

7.6. В случае неурегулирования споров в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.5 Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления, требования и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) могут направляться Сторонами по факсу, электронной почте или другим способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

8.4. Сообщения влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой направлены, с момента их доставки указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

8.5. К Договору прилагаются:

- Спецификация на реализацию недвижимого имущества (Приложение N 1) *(если Агент продает Объект Принципала)* или Спецификация на приобретение недвижимого имущества (Приложение N 1) *(если Агент приобретает Объект для Принципала)*;

- отчет Агента (Приложение N 2);

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал Агент

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон/факс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон/факс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От имени Принципала От имени Агента

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.