 

**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР**

по покупке объекта недвижимости

г. Красноярск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем – «**Принципал»**, с одной стороны, и **ООО «Квадрат»**, в лице Генерального директора Князюк Оксаны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем – «**Агент»**, с другой стороны, при совместном упоминании Агента и Принципала, именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** По настоящему договору Принципал поручает Агенту действовать от имени Принципала с целью **покупки** Объекта недвижимости (указать тип недвижимости) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 2. ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА

**2.1.** Выплата вознаграждения Агенту в размере и на условиях, указанных в разделе 4 настоящего договора.

**2.2.** Подписание Акта осмотра объекта недвижимости при проведении показа/-ов *(Приложение №1).*

**2.3**. Подписание Акта об оказании услуг в день заключения предварительного договора по предстоящей сделке, являющегося основанием для оплаты агентского вознаграждения по настоящему договору *(Приложение №2).*

# 3. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

**3.1.** Поиск Объекта недвижимости для Принципала или указанного Принципалом лица/лиц.

**3.2.** Организация показов Объекта/-ов недвижимости;

**3.3.** Осуществление переговоров от имени Принципала по предстоящей сделке;

**3.4.** Подбор схемы расчетов по предстоящей сделке;

**3.5.** Проведение правовой экспертизы правоустанавливающих документов на Объект недвижимости;

**3.6.** Проведение правовой экспертизы документов, удостоверяющих личности участников сделки;  
 **3.7.** Сбор и правовая проверка иных документов, необходимых для заключения договора купли-продажи Объекта недвижимости;   
 **3.8**. Выявление обстоятельств по предыдущим сделкам с Объектом недвижимости, которые могут повлечь утерю или ограничение права собственности на Объект недвижимости, а также выявление оснований для признания предстоящей Сделки купли-продажи Объекта недвижимости недействительной;

**3.9.** Сбор пакета документов, необходимого для согласования приобретаемого Объекта недвижимости Банком (при необходимости);

**3.10.** Взаимодействие с оценочными и страховыми компаниями в интересах Покупателя;

**3.11**. Консультирование по вопросам государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости;

**3.12.** Подготовка предварительного и/или основного договора по предстоящей сделке.

# 4. АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

**4.1.** Вознаграждение Агента выплачивается Принципалом в течение 1-го (одного) рабочего дня с момента выполнения Агентом поручения Принципала. Фактом выполнения Агентом Поручения является сдача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемый объект недвижимости к Принципалу или регистрация перехода права собственности, по выбору Принципала.

**4.2.** Стороны договорились, что в Агентское вознаграждение не включаются сопутствующие расходы, данные расходы Принципал оплачивает самостоятельно.

**4.3.** Агентское вознаграждение оплачивается в зависимости от оказанных Принципалу услуг:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Услуги:** | **Размер агентского вознаграждения:** |
|  | **1. Услуги по покупке объекта недвижимости:** | |
|  | Приобретение жилого помещения на вторичном рынке  или приобретение жилого помещения в новостройке от инвестора | 30 000 рублей плюс 1 % от стоимости объекта недвижимости *(но не менее 50 000 рублей)*; |
|      | - Приобретение Объекта загородной недвижимости: земельного участка, дома, дачи, гаража в г. Красноярск и за его пределами;   * Приобретение Квартиры, расположенной за пределами административных единиц г.   Красноярска.   * Приобретение Объекта коммерческой недвижимости, в т.ч. в новостройке от инвестора. | *- при стоимости объекта до 2 млн. рублей* – 30 000 рублей+1% от стоимости объекта *(но не менее 50 000 рублей)*;  *при стоимости объекта выше 2 млн. рублей* – 3% от стоимости объекта. |
|  | - Приобретение квартиры/нежилого помещения в новостройках от Застройщиков. | Безвозмездно. |

# 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

**5.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания.

**5.2.** Настоящий договор действителен в течении 12 календарных месяцев с момента его подписания.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

**6.1.** В случае просрочки внесения суммы общей стоимости услуг, установленной п.4 настоящего договора, Принципал выплачивает Агенту неустойку в размере 0,1 % от общей стоимости оказанных услуг за каждый день просрочки.

**6.2**. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение будет являться следствием следующих обстоятельств: наводнение, пожар, землетрясение или другие стихийные явления, а также война, военные действия, блокада, акты или действия государственных органов, другие обстоятельства, не зависящие от воли Сторон.

# 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**7.1.** Все, что не урегулировано настоящим договором и прочие условия, касающиеся настоящего договора, в том числе прав, обязанностей и ответственности сторон - содержатся в “Правилах агентирования”, утвержденных Генеральным директором ООО “Квадрат” О.В. Князюк «24» мая 2021 г.**,** которые являются неотъемлемой частью настоящего договора. Данные правила расположены на официальном сайте: https://kvadratdom.com/.

**7.2.** Принципал до подписания настоящего договора ознакомился и согласен с «Правилами агентирования».

**7.3**. Стороны ознакомлены с условиями Федерального закона от 27.07.2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных" и выполняют данные условия. Подписывая настоящий договор, Принципал выражает свое согласие на обработку Агентом персональных данных клиента с целью заключения и исполнения данного договора, а именно: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уничтожение персональных данных, указанных в разделе 8 данного договора. Принципал предоставляет свое согласие на обработку персональных данных в течение 5 (пяти) лет с момента подписания настоящего договора. Принципал имеет право отозвать данное согласие до истечения указанного срока путем направления Агенту Отзыва согласия на обработку персональных данных.

**7**.**4.** Размер агентского вознаграждения фиксируется Сторонами в Акте об оказании услуг.

**7.5.** Агент обязуется предоставить Принципалу скидку на услуги по настоящему договору в размере: 5 %: при повторном обращении или при обращении льготной категории граждан (ветераны ВОВ, инвалиды I, II, III групп, пенсионеры, многодетные семьи, сироты); в размере 10% - за каждую совершенную сделку по продаже и одновременной покупке объекта(ов) недвижимости. Указанные скидки не суммируются.

**7.6**. Если вознаграждение Агента выплачивается Принципалом в день сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект недвижимости, то в случае отказа госоргана зарегистрировать переход права собственности на объект недвижимости, полученные Агентом денежные средства от Принципала, по требованию Принципала подлежат возврату, в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения такого отказа.

**7.7.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах, подписанных и полученных Сторонами и имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

**7.8**. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением

**7.9**. Досрочное расторжение настоящего договора возможно только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Принципал:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | **Агент:**  **ООО «Квадрат»**  Юридический адрес: 660135, г. Красноярск,  ул. Взлётная, 57, офис 13-3/1  ИНН 2465186023  КПП 246501001  ОГРН1182468051545  р/с 40702810432400000461  к/с30101810400000000725  Операционный офис "Красноярский"  Филиала ПАО "БАНК УРАЛСИБ"  в г. Новосибирск  БИК 045004725  Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.В.Князюк/ |

***Приложение №1***

*К агентскому договору №*

*по покупке объекта недвижимости*

*от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.*

***Акт***

***осмотра объекта недвижимости***

***для покупателя***

**Покупатель:**

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт:

серия \_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан (кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Настоящий акт составлен о том, что риэлтор ООО «Квадрат»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, риэлтора)

произвел осмотр объекта недвижимости:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата и время осмотра | Адрес Объекта, стоимость Объекта | ФИО продавца | Подпись покупателя | Подпись риэлтора, производившего осмотр |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

***Приложение №2***

*к агентскому договору №*

*по покупке объекта недвижимости*

*от «\_\_»* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *2021* ***г.***

***Акт***

***об оказании услуг***

***(по покупке объекта недвижимости)***

г. Красноярск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(Ф.И.О. полностью)*

действующий (-ая) на основании законодательства РФ, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Сторона1»,** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Квадрат», в лице Генерального директора Князюк О.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона2»,** с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны»,** составили настоящий Акт об оказании услуг (далее – «акт») о нижеследующем:

1. Настоящий акт составлен в подтверждение и доказательство того, что **«Стороной2»** по заданию **«Стороны1»** и в соответствии с Договором *возмездного (эксклюзивного) оказания услуг по покупке объекта недвижимости / агентским договором* от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. (далее – Договор) оказаны услуги: по поиску и подбору объекта недвижимости - \_\_\_-*комнатная квартира, по адресу:*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – объект недвижимости»), которая соответствует заданным требованиям **«Стороны1», «Стороной2»** организованы показы объекта недвижимости, осуществлены переговоры от имени **«Стороны1»** по предстоящей сделке, осуществлены устные консультации по комплекту документов, необходимых для совершения сделки и регистрации перехода права по предстоящей сделке. При подписании настоящего акта **«Сторона1»** подтверждает факт выполнения **«Стороной2»** обязательств по Договору.

2. Услуги по Договору **«Стороной2»** оказаны **«Стороне1»** полностью, своевременно, надлежащим образом и на должном уровне.

3. **«Сторона1»** никаких претензий по исполнению обязательств по договору к **«Стороне2»** не имеет.

4. Стоимость Объекта недвижимости составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5. Размер вознаграждения **«Стороны2»** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, НДС не облагается.

**«Сторона1»** обязуется указанноевознаграждение выплатить **«Стороне2»** либо в день сдачи документов на регистрацию перехода права собственности на Объект недвижимости, либо по факту регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

6. Настоящий Акт составлен в *2 (двух)* экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную силу, и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

**«Сторона1»** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**«Сторона2**» Генеральный директор

ООО «Квадрат» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В. Князюк /