

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №
о подборе и приобретении недвижимого имущества.

г. Москва

«_» _____ 2020 г.

ООО «РЕАЛ ТУР» именуемое в дальнейшем «Агент», в лице _____ генерального директора _____, действующего на основании Устава, и гражданин РФ (ФИО) _____ именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1. Агент обязуется за вознаграждение совершить от имени и за счет Заказчика юридические и иные действия, направленные на подбор и приобретение в собственность Заказчика недвижимого имущества, оговоренного в п. 2 настоящего Договора далее «Объект».
- 1.2. Заказчик обязуется оплатить услуги Агента в соответствии с настоящим Договором.
- 1.3. Права и обязанности по сделке, совершенной Агентом в соответствии с настоящим Договором, возникают непосредственно у Заказчика.

2. Требования Заказчика к приобретаемому Объекту.

2.1. _____

Вышеуказанные требования не могут быть изменены в одностороннем порядке. Для изменения требований к приобретаемому Объекту стороны составляют двустороннее соглашение, подписываемое Заказчиком и Агентом.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Заказчик имеет право:

- 3.1.1. Получать от Агента и информацию о ходе **выполнения** настоящего Договора на всех этапах его реализации.
- 3.1.2. Знакомиться с документами, необходимыми для исполнения настоящего Договора.
- 3.1.3. Сообщать Агенту, до момента заключения Агентом договора бронирования Объекта, предварительного договора на приобретение Объекта, или договора купли=продажи Объекта о наличии существенных условий такого договора.
- 3.1.4. Требовать от Агента надлежащего исполнения условий Договора.

3.2. Заказчик обязан:

- 3.2.1. Не заключать аналогичных договоров с другими лицами, а также не контактировать с собственником Объекта или его представителем без присутствия представителя Агента, или не согласовав такие переговоры с Агентом.
- 3.2.2. Согласовывать с Агентом все самостоятельно подобранные варианты Объекта. Принимать активное участие в согласовании вариантов Объекта с Агентом.
- 3.2.3. При просмотрах вариантов Объекта с представителями Агента, а равно при осуществлении просмотра Объекта по фотографиям, с применением видеосвязи или иным образом, подписывать Акты просмотра.
- 3.2.4. В случае согласия на покупку выбранного Объекта (подписания соответствующего документа), Заказчик обязуется передать Агенту доверенность на совершение соответствующей сделки и денежные средства, необходимые для внесения аванса, или предоплаты за подобранный Объект.
- 3.2.5. Явиться в определенные Агентом срок и место для оформления договора купли-продажи Объекта, или передать доверенность, документы и денежные средства, необходимые для оформления договора купли продажи Объекта и обеспечить явку иных лиц или их представителей, участвующих с его стороны в сделке.
- 3.2.6. Обеспечить проведение взаиморасчетов за Объект.
- 3.2.7. Заключить договор купли-продажи на Объект с Продавцом, указанным Агентом.

3.2.8. В целях исполнения настоящего Договора выдать по указанию представителей Агента необходимые доверенности на представление своих интересов в государственных и иных органах, в том числе в учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество, с последующим нотариальным переводом на английский язык, или на язык страны местонахождения Объекта, или

лично выезжать с представителем Агента, если личное присутствие Заказчика обязательно.

3.2.9. Принять согласованный с Агентом Объект в свою собственность, а также подписать Акт приема-передачи Объекта.

3.2.10. В случае изменения своего местонахождения на срок более 30 (Тридцати) суток, Заказчик обязан проинформировать об этом Агента, предоставив ему адрес пребывания и номер контактного телефона для связи.

3.3. Агент имеет право:

3.3.1. Представлять Заказчика в отношениях с третьими лицами в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. Привлекать иных лиц для исполнения настоящего Договора без согласования с Заказчиком.

3.3.3. Внести задаток, аванс, предоплату или иной гарантийный взнос за Объект за цену не выше согласованной с Заказчиком. Иные условия, а именно: срок предоплаты, размер предоплаты, процедура, время, место проведения сделок и прочее - Агент определяет самостоятельно, если иные условия не запрошены Заказчиком в соответствии с п.3.1.3. Договора.

3.3.4. Отрекомендовать (отсоветовать) Заказчику приобретение какого-либо Объекта, если в результате предварительных переговоров или знакомства с документами на Объект будут выявлены серьезные препятствия к совершению сделки.

3.3.5. Предложить Заказчику изменить условия, затребованные в соответствии с п.3.1.3. Договора, в связи с их противоречием законодательству, обычаям делового оборота или невозможны к исполнению по отношению к сделке на конкретный Объект. Не достижение согласия по вопросу урегулирования существенных условий предварительного или основного договора на приобретение Объекта является основанием для отказа Исполнителя от Договора, с правом удержать вознаграждение.

3.3.6. Требовать от Заказчика надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

3.4.1. Агент обязан:

3.4.2. Регулярно, пользуясь всеми доступными информационными источниками, осуществлять подбор вариантов Объекта для Заказчика.

Организовать просмотры подобранных Объектов при отсутствии препятствий со стороны Заказчика.

3.4.3. Проводить предварительные переговоры с собственником Объекта или его представителями, направленные на согласование условий приобретения Объекта Заказчиком.

3.4.4. Извещать устно или письменно Заказчика о дате, времени и месте совершения сделок по настоящему Договору по указанным в настоящем Договоре координатам Заказчика.

3.4.5. Обеспечить подготовку и проведение сделки, по приобретению Заказчиком выбранного Объекта, а также подготовку документов к ним при надлежащем исполнении Заказчиком своих обязательств.

3.4.6. Проверить полноту документов на Объект, согласно требованиям законодательства _____ регистрации прав на недвижимость.

3.4.7. Оказать содействие в подготовке договора купли-продажи и его регистрации.

4. Порядок расчетов.

4.1. Полная стоимость услуг Агента по настоящему Договору составляет [числовое значение]([значение прописью]) [валюта вознаграждения], без НДС в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения, оплачивается в рублях по курсу ЦБ РФ +2% на день проведения расчетов.

4.2. В качестве обеспечения гарантии своих намерений, при подписании настоящего Договора.

Заказчик вносит Агенту аванс в размере [числовое значение]([значение прописью]) [валюта гарантийного платежа] по курсу ЦБ РФ на день внесения, который входит в полную стоимость вознаграждения Агента, указанного п. 4.1. настоящего Договора.

4.3. Оставшуюся сумму вознаграждения Заказчик выплачивает Агенту после подписания согласия на конкретный Объект, до подписания Договора купли-продажи Объекта.

4.4. Расходы, связанные с оформлением в собственность Объекта, а также по подготовке документов необходимых со стороны Заказчика (согласие супруга, нотариальный перевод документа удостоверяющего личность, необходимые заявления и пр.) оплачивает Заказчик.

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут обоюдную ответственность за надлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с Российским законодательством, действующим на момент заключения настоящей договора.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему Договору, а также досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика не

связанных с ненадлежащим исполнением обязательств со стороны Исполнителя, Заказчик в течение трех банковских дней, компенсирует Агенту все понесенные расходы, затраты связанные с исполнением настоящего Договора, при этом Договор автоматически расторгается.

5.3. Агент имеет право удержать расходы, связанные с исполнением Договора из суммы, внесенной Заказчиком предоплаты.

5.4. В случае невозможности Агентом исполнить свои обязательства по настоящему Договору по независящим от Заказчика причинам, Агент возвращает Заказчику полученные в счет вознаграждения авансовые платежи в течение трех банковских дней с момента требования.

6. Разрешение споров.

6.1. Все, не оговоренные настоящим Договором положения, регулируются положениями о договоре комиссии и об агентском договоре действующего Гражданского Кодекса РФ.

6.2. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, стороны разрешают путем переговоров.

6.3. Споры сторон, не урегулированные путем переговоров, передаются в суд по месту нахождения Агента.

7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств, или до « » г.

7.2. Настоящий Договор автоматически продлевается в случае внесения Заказчиком или Агентом аванса (здатка, предоплаты) за Объект, заключения предварительного договора в отношении объекта, на срок действия такого договора или соглашения.

7.3. Договор считается полностью исполненным сторонами после регистрации договора отчуждения на Объект, а также проведения расчетов по настоящему Договору.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

7.6. Настоящий Договор и Приложения к нему содержат весь объем соглашений между сторонами и отменяют все предварительные договоренности и соглашения между Заказчиком и Агентом, в отношении предмета Договора.

8. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик:

Агент:

Ф.И.О.	ООО «РЕАЛ ТУР»,
дата рождения _____, место рождения _____, паспорт _____	ИНН/КПП ОГРН Юридический адрес: _____ г. Москва,
кем выдан _____, когда выдан _____	Почтовый адрес: г. Москва,
СНИЛС _____, ИНН _____ адрес регистрации: _____	р/с. в банке к/с БИК
адрес фактического проживания _____, телефон _____	Генеральный директор _____ / _____ /
подпись _____ / _____ /	М.П.