**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР**

**(НА УСЛОВИЯХ КОМИССИИ)**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 своего имени, но 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 объекта 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 у Агента.

2. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ АГЕНТСКОГО ПОРУЧЕНИЯ

*(если Агент продает объект Принципала, следует выбрать эту редакцию п. п. 2.1, 2.2)*

2.1. В срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня заключения Договора Принципал обязуется передать Агенту по акту приемки-передачи объект вместе со следующей документацией, необходимой для исполнения поручения, обусловленного п. 1.1 Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются документы, подлежащие передаче: выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта, правоустанавливающие документы на земельный участок под объектом и т.д.)*.

2.2. Агент обязуется перечислить Принципалу денежные средства, поступившие от покупателя объекта, в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней после их получения.

*(если Агент приобретает объект для Принципала, следует выбрать эту редакцию п. п. 2.1, 2.2)*

2.1. В срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня заключения Договора Принципал обязуется перечислить Агенту денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., необходимые для приобретения объекта.

2.2. Передача Принципалу приобретенного для него объекта производится по акту приемки-передачи в срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней после подписания акта приема-передачи Агентом и продавцом объекта.

2.3. Принципал обязуется лично участвовать в процедуре государственной регистрации перехода права собственности на объект либо выдать Агенту нотариальную доверенность, удостоверяющую соответствующие полномочия.

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

<\*> Агент, который от своего имени реализует (приобретает) недвижимое имущество в интересах принципала, не вправе обращаться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на него (ч. 3 ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ, п. 23 Обзора практики разрешения споров по договору комиссии (Приложение к Информационному письму Президиума ВАС РФ от 17.11.2004 N 85)).

2.4. К расходам Агента, понесенным в связи с исполнением поручения и подлежащим возмещению за счет Принципала, относятся:

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

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

Все иные расходы Агента включены в сумму агентского вознаграждения.

2.5. Агент исполняет поручение Принципала по Договору на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Агент обязуется:

3.1.1. 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**.

3.1.2. Передать Принципалу все полученное при исполнении поручения на условиях, предусмотренных Договором.

3.1.3. **Представить Принципалу отчет об исполнении поручения** (далее - отчет Агента) в письменной форме (приложение N 2), а также документы, подтверждающие факт осуществления расходов и их размер *(выбрать нужное)*

- **не позднее** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рабочих дней после перечисления Принципалу денежных средств, поступивших от покупателя объекта** *(если Агент продает объект Принципала)*.

- **одновременно с подписанием акта приемки-передачи объекта, приобретенного для Принципала** *(если Агент приобретает объект для Принципала)*.

3.1.4. Агент *(выбрать нужное)*

- **не отвечает перед Принципалом за неисполнение третьим лицом сделки, заключенной с ним за счет Принципала**.

- **ручается перед Принципалом за исполнение третьим лицом сделки, заключенной с ним за счет Принципала (делькредере)**.

3.1.5. Агент *(выбрать нужное)*

- **вправе в целях исполнения Договора заключать субагентские договоры с третьими лицами**.

- **обязан исполнить поручение Принципала лично**.

3.1.6. В случае неисполнения поручения Принципала Агент обязан вернуть Принципалу все полученное от него в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней после доставки ему соответствующего требования Принципала.

3.1.7. Агент несет ответственность за повреждение находящегося у него объекта *(выбрать нужное)*,

- **подлежащего реализации в интересах Принципала, в пределах его стоимости, указанной в Спецификации на реализацию** *(если Агент продает объект Принципала)*.

- **приобретенного для Принципала, в пределах его стоимости по договору, заключенному с продавцом во исполнение агентского поручения** *(если Агент приобретает объект для Принципала)*.

3.2. Принципал обязуется:

3.2.1. Принять от Агента все полученное по сделке, заключенной с третьим лицом во исполнение Договора.

3.2.2. 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.

3.2.3. Уплатить агентское вознаграждение, сумму дополнительной выгоды, причитающейся Агенту в соответствии с Договором, дополнительное вознаграждение за делькредере (если Агент поручился перед Принципалом за исполнение сделки третьим лицом, заключенной с ним за счет Принципала (при выборе соответствующего условия в рамках п. 3.1.4 Договора)), а также возместить Агенту понесенные им расходы, подтвержденные документально.

3.2.4. Принципал *(выбрать нужное)*

- **обязуется не заключать аналогичные агентские договоры с другими агентами, действующими на территории, указанной в п. 2.5 Договора,** ***и/или*** **воздерживаться от осуществления на этой территории самостоятельной деятельности, аналогичной той, которая является предметом Договора**.

- **вправе заключать аналогичные агентские договоры с другими агентами, действующими на территории, указанной в п. 2.5 Договора,** ***и/или*** **вести на этой территории самостоятельную деятельность, аналогичную той, которая является предметом Договора**.

4. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И РАСХОДЫ АГЕНТА

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

*(если Агент продает объект Принципала)*

4.2. Агент удерживает вознаграждение, часть дополнительной выгоды (п. 3.1.1 Договора), а также расходы, понесенные в связи с выполнением поручения по Договору (п. 2.4 Договора), из денежных средств, которые поступили от покупателя объекта и подлежат перечислению Принципалу (п. 2.2 Договора). Удержание производится из каждого платежа, поступившего от покупателя объекта, в соответствующей пропорции.

*(если Агент приобретает объект для Принципала)*

4.2. Агентское вознаграждение (выбрать нужное/возможно установление иного порядка расчетов)

- Агент удерживает из поступивших от Принципала денежных средств до исполнения поручения.

- Принципал перечисляет Агенту отдельно в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней после утверждения отчета Агента.

Расходы, понесенные Агентом в связи с выполнением поручения по Договору (п. 2.4 Договора), Принципал возмещает в срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня утверждения отчета Агента, к которому прилагаются документы, подтверждающие факт осуществления расходов и их размер.

Часть дополнительной выгоды (п. 3.1.1 Договора) Агент удерживает из поступивших от Принципала денежных средств.

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

4.3. Расходы, понесенные Агентом в связи с выполнением поручения по Договору и подлежащие возмещению Принципалом (п. 2.4 Договора), должны быть подтверждены отчетом Агента и документами, удостоверяющими факт произведения расходов и их размер.

*(п. 4.4 включается в Договор, если Агент поручился перед Принципалом за исполнение сделки третьим лицом, заключенной с ним за счет Принципала (при выборе соответствующего условия в рамках п. 3.1.4 Договора))*

4.4. Принципал обязуется уплатить Агенту дополнительное вознаграждение за делькредере в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. Вознаграждение за делькредере уплачивается в том же порядке, что и агентское вознаграждение.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока передачи всего полученного по исполнении поручения Принципал вправе требовать с Агента уплатить неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % *(выбрать нужное)*

- **от суммы своевременно не перечисленных Принципалу денежных средств (п. 2.2 Договора)** *(если Агент продает объект Принципала)*.

- **от стоимости своевременно не переданного Принципалу объекта (п. 2.2 Договора)** *(если Агент приобретает объект для Принципала)*.

5.3. За нарушение сроков представления отчета Принципал вправе требовать от Агента уплатить штраф в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

*(п. 5.4 включается в Договор, если Агент приобретает объект для Принципала и в рамках п. 4.2 Договора Стороны согласовали условие о выплате агентского вознаграждения после исполнения поручения)*

5.4. За нарушение сроков выплаты вознаграждения, предусмотренных п. п. 4.2, 4.4 Договора *(п. 4.4 указывается, если Стороны согласовали условие о выплате дополнительного вознаграждения за делькредере)*, Агент вправе требовать от Принципала уплатить неустойку (пени) в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

*(п. 5.5 включается в Договор, если Агент приобретает объект для Принципала)*

5.5. За нарушение сроков возмещения расходов (п. 4.2 Договора) Агент вправе требовать от Принципала уплатить неустойку (пени) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

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

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. 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)*.

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

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

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ,

ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор заключен *(выбрать нужное)*

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

- **на неопределенный срок**.

7.2. Договор может быть изменен и (или) досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо в ином порядке, предусмотренном законодательством.

7.3. Все изменения Договора и дополнения к нему должны быть оформлены письменно и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

7.4. В случае расторжения Договора по любому основанию Стороны вправе не возвращать все исполненное по нему до момента его расторжения, если иное не предусмотрено законодательством (п. 4 ст. 453 ГК РФ).

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. В случае неурегулирования споров в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 8.5 Договора, спор передается в арбитражный суд в соответствии с законодательством.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

9.4. 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).

9.5. 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);

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

10. 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.