**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № Ж-П 0000/2020**

**на продажу объекта недвижимости**

г. Самара 17.01.2020 г.

Индивидуальный предприниматель Марфин Максим Вениаминович ОГРНИП 319631300158682, именуемое в дальнейшем АГЕНТ, действующего на основании уведомления о постановке на учет физического лица в налоговом органе от 15.10.2019 года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем КЛИЕНТ, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. АГЕНТ обязуется за вознаграждение совершать по поручению КЛИЕНТА следующие юридические и фактические действия по продаже объекта недвижимости, принадлежащего КЛИЕНТУ на праве собственности, от имени и за счет КЛИЕНТА:

- поиск покупателя объекта недвижимости;

- проведение маркетинговых исследований;

- размещение рекламы;

- юридическое сопровождение сделки по отчуждению объекта недвижимости, включающее в себя: сбор документов, необходимых для сделки купли-продажи, консультирование по вопросам, связанным с договором, заключение соглашения о намерениях с покупателем, надлежащее оформление договора купли-продажи, подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности, сопровождение КЛИЕНТА при получении им документов, прошедших государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

1.2.Объект недвижимости представляет собой квартира расположен по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Установленная КЛИЕНТОМ цена указанного объекта недвижимости составляет \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Рекомендуемая АГЕНТОМ (на основании произведенного анализа цен на рынке недвижимости) цена предложения указанного объекта недвижимости потенциальным покупателям равна денежной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

1.4. Права и обязанности по сделкам, совершённым АГЕНТОМ в соответствии с настоящим договором, возникают непосредственно у КЛИЕНТА.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1.АГЕНТ имеет право:**

2.1.1. Получать от КЛИЕНТА все необходимые документы для исполнения договора.

2.1.2. Снимать копии с любых документов для использования в целях исполнения обязательств по договору.

2.1.3. Заключать соглашения об авансе или задатке от имени КЛИЕНТА в обеспечение исполнения обязательств по сделке отчуждения объекта недвижимости.

2.1.4. Требовать оплаты вознаграждения и расходов, указанных в договоре.

2.1.5. Зачесть сумму аванса или задатка в счёт причитающегося вознаграждения.

**2.2.АГЕНТ обязан:**

2.2.1.Осуществлять поиск покупателя, используя:

- рекламу;

- анализ рынка недвижимости;

- компьютерную базу данных, Интернет, средства массовой информации.

2.2.2. Обеспечивать проведение предварительных переговоров с потенциальными покупателями.

2.2.3. Организовать показы объекта недвижимости.

2.2.4. При наличии соответствующей доверенности обеспечить сбор документов, необходимых для заключения договора купли-продажи, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.5. Провести проверку документов покупателя, необходимых для заключения договора купли-продажи, на предмет их достаточности и отсутствия признаков, вызывающих сомнения в подлинности, достоверности и соответствия требованиям действующего законодательства.

2.2.6. Обеспечить подготовку и подачу на государственную регистрацию договора купли-продажи.

2.2.7. Согласовать дату и время государственной регистрации перехода права собственности.

2.2.8. Консультировать КЛИЕНТА по вопросам, связанным с договором, на основании действующего законодательства РФ.

2.2.9. Сопроводить КЛИЕНТА при получении им документов, прошедших государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

2.2.10. Предоставлять КЛИЕНТУ отчет о ходе исполнения настоящего договора и совершенных действиях по форме, утвержденной Приложением № 3 к настоящему договору, посредством факсимильной связи.

**2.3.КЛИЕНТ имеет право:**

2.3.1. Получать у АГЕНТА информацию об исполнении договора.

2.3.2. Сообщать АГЕНТУ свои возражения на ход выполнения договора.

**2.4.КЛИЕНТ обязан:**

2.4.1. Обеспечить доступ на продаваемый объект недвижимости для просмотра потенциальными покупателями в согласованное с АГЕНТОМ время.

2.4.2. Удостоверять подписью факт показа объекта недвижимости потенциальным покупателям в Листе показа.

2.4.3. В период действия договора не передавать указанный объект недвижимости в залог, не сдавать в аренду, а также не продавать его, не дарить, либо отчуждать иным способом без согласования с АГЕНТОМ.

2.4.4. Погасить задолженности по квартплате, коммунальным платежам к моменту совершения сделки по продаже объекта недвижимости.

2.4.5. Незамедлительно сообщить АГЕНТУ об изменении сведений, касающихся КЛИЕНТА и связанных с исполнением настоящего договора, а также о появлении любых обстоятельств, способных повлиять на исполнение АГЕНТОМ или КЛИЕНТОМ договора.

2.4.6. Проводить переговоры по возможным вариантам только в присутствии АГЕНТА.

2.4.7. Не заключать аналогичные договоры (соглашения) с третьими лицами на продажу указанного объекта недвижимости.

2.4.8. Направлять всех лиц, заинтересованных в приобретении объекта недвижимости непосредственно к АГЕНТУ.

2.4.9. Выплатить вознаграждение АГЕНТУ в соответствии с условиями договора.

2.4.10. Возместить АГЕНТУ расходы, связанные с выполнением данного договора.

2.4.11. Выдать АГЕНТУ доверенность (доверенности) на совершение юридических и фактических действий, предусмотренных в п. 1.1. настоящего договора, а также передать АГЕНТУ другие необходимые документы.

**3. Размер вознаграждения и расходов, порядок оплаты**

3.1. КЛИЕНТ за выполнение действий по договору выплачивает АГЕНТУ вознаграждение, размер и порядок оплаты которого определен в Приложении №1 к настоящему договору.

3.2. Расходы, связанные с выполнением данного договора, КЛИЕНТ оплачивает отдельно на основании документов, подтверждающих расходы. Таковыми расходами могут быть признаны гос. пошлина, плата за оформление документов, справок, выписок и др. расходы, непосредственно связанные с проведением сделки.

**4. Срок действия договора**

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4.2. Если за 10 дней до окончания срока действия договора ни одна из сторон в письменной форме не отказалась от дальнейшего исполнения договора, то договор считается продлённым на тот же срок.

4.3.Если за 10 дней до окончания срока действия договора КЛИЕНТ отказался от дальнейшего исполнения договора, однако на момент такого отказа между КЛИЕНТОМ и покупателем, подобранным АГЕНТОМ заключено соглашения о намерениях (соглашение о задатке, авансе, предварительный договор), то КЛИЕНТ выплачивает АГЕНТУ полную сумму вознаграждения, установленную Приложением №1 к договору , и возмещает понесенные расходы.

4.4. До установленного срока договор прекращается вследствие исполнения сторонами взаимных обязательств по договору.

**5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Изменение и расторжение договора возможны только по соглашению сторон или по основаниям, предусмотренным договором.

5.2. При существенном нарушении договора одна из сторон, договор может быть изменен или расторгнут в одностороннем порядке по решению суда.

5.3. В случае невозможности исполнения АГЕНТОМ обязательств по настоящему договору по вине КЛИЕНТА, АГЕНТ имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и требовать оплаты вознаграждения, пропорционально выполненной работе, и компенсации произведенных расходов.

5.4. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

**6. Действие непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от частичной или полной ответственности за невыполнение обязательств по договору в случае, если это невыполнение вызвано действием непреодолимой силы, согласно действующему законодательству РФ.

**7. Ответственность сторон**

7.1. В случае невыплаты АГЕНТУ вознаграждения в срок, установленный п.п. 3.1. договора, КЛИЕНТ уплачивает неустойку в размере 0.1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

7.2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение одной из сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность в соответствии с договором и действующим законодательством РФ.

7.3. Если КЛИЕНТ односторонне отказывается от исполнения договора, однако на момент такого отказа между КЛИЕНТОМ и покупателем, подобранным АГЕНТОМ заключено соглашение о намерениях (соглашение о задатке, авансе, предварительный договор), то КЛИЕНТ выплачивает АГЕНТУ полную сумму вознаграждения, установленную Приложением №1 к договору, и возмещает понесенные расходы.

7.4. В случае совершения КЛИЕНТОМ сделки отчуждения объекта недвижимости, используя выполненные обязательства АГЕНТА, КЛИЕНТ обязан оплатить АГЕНТУ вознаграждение и расходы, указанные в п. 3.1 и Приложении №1 к настоящему договору.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. В случае возникновения споров, одна из сторон должна в 15 - дневный срок направить другой стороне претензию.

8.2. В случае полного или частичного отказа стороны удовлетворить претензию либо неполучения ответа в 15-дневный срок, спор разрешается в судебном порядке, в соответствии с нормами и действующего законодательства Российской Федерации.

**9. Прочие условия**

9.1. КЛИЕНТ гарантирует, что объект недвижимости на момент заключения договора не обременён правами третьих лиц, не подвергался самовольному переустройству или перепланировке.

9.2.Установленная КЛИЕНТОМ цена объекта недвижимости, указанная в п.1.3. настоящего договора, может изменяться по согласованию с КЛИЕНТОМ в зависимости от конъюнктуры рынка.

9.3. Отношения сторон, не урегулированные договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.4. Все приложения и дополнительные соглашения к договору являются его неотъемлемой частью.

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

**11. Адреса и банковские реквизиты сторон**

**АГЕНТ**

Индивидуальный предприниматель Марфин Максим Вениаминович. Юридический адрес: 443115, Самарская область, Волжский район, г. Самара, ул. Георгия Димитрова, д. 117, кв/офис 170
ОГРНИП 319631300158682, ИНН 631700058500,
Номер Счета 40802810229220000983, Банк получатель Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк», БИК 042202824 Кор.Счет 30101810200000000824
Фактический адрес: 443115, Самарская область, Волжский район, г. Самара, ул. Георгия Димитрова, д. 117, кв/офис 170

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись)

М.П.

**КЛИЕНТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (Ф.И.О.)

**Приложение №1**

**к агентскому договору № Ж-П № 0000/2020 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года**

Размер вознаграждения Агента

1. Клиент за выполнение действий по договору выплачивает Агенту вознаграждение в размере 3% (три процента) от продажной стоимости недвижимости – не менее 60 000 (шестидесяти тысяч) рублей.

2. 50 % вознаграждения, предусмотренного п. 1. настоящего Приложения, что соответствует денежной сумме в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей. Клиент выплачивает Агенту в день заключения предварительного договора купли-продажи, соглашения о намерениях, соглашения об авансе или задатке (далее – соглашение) с потенциальным Покупателем, в обеспечение исполнения обязательств по сделке приобретения объекта недвижимости. При одностороннем отказе или расторжении настоящего договора Клиентом вышеуказанная сумма возврату не подлежит.

3. 50 % вознаграждения, предусмотренного п. 1. настоящего Приложения, что соответствует денежной сумме в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей. Клиент выплачивает Агенту в день приема документов, необходимых для государственной регистрации сделки отчуждения объекта недвижимости, регистратором Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области или специалистом МФЦ.

**АГЕНТ**

Индивидуальный предприниматель Марфин Максим Вениаминович. Юридический адрес: 443115, Самарская область, Волжский район, г. Самара, ул. Георгия Димитрова, д. 117, кв/офис 170
ОГРНИП 319631300158682, ИНН 631700058500,
Номер Счета 40802810229220000983, Банк получатель Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк», БИК 042202824 Кор.Счет 30101810200000000824
Фактический адрес: 443115, Самарская область, Волжский район, г. Самара, ул. Георгия Димитрова, д. 117, кв/офис 170

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись)

М.П.

**КЛИЕНТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (Ф.И.О.)