АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР НА ПОКУПКУ НЕДВИЖИМОСТИ №\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Принципал", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и
\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Агент", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,
вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий агентский договор (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:
1. Предмет договора
1.1. По настоящему "Договору" "Агент" обязуется за вознаграждение совершать по поручению "Принципала" юридические и иные действия от имени и за счет "Принципала", направленные на приобретение недвижимого имущества для "Принципала". По сделке, совершенной по "Договору" "Агентом" с третьим лицом, права и обязанности возникают непосредственно у "Принципала".
1.2. Индивидуальные характеристики недвижимого имущества (далее по тексту - "Недвижимость"), являющегося предметом агентирования, указаны в "Описании недвижимости" (Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_ к "Договору"), которое является неотъемлемой частью "Договора".
1.3. "Агент" обязуется совершать "Действия" на следующих существенных условиях (далее по тексту – "Условия"):
\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Срок действия договора
2.1. "Договор" вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_ и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Права и обязанности сторон
3.1. "Агент" обязуется:
3.1.1. Принятое на себя поручение исполнить на наиболее выгодных для "Принципала" условиях добросовестно и разумно в соответствии с указаниями "Принципала", а при отсутствии в "Договоре" таких указаний – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями в срок, установленный в "Договоре".
3.1.2. Передать "Принципалу" без промедления все полученное "Агентом" по "Договору".
3.1.3. Сообщать "Принципалу" по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.
3.1.4. Заключить субагентский договор на следующих условиях:
\_\_\_\_\_\_\_\_
3.1.5. Вести необходимую отчетность по всем коммерческим операциям, осуществленных в интересах "Принципала", предоставлять "Принципалу" оригиналы (копии) договоров, заключаемых в интересах последнего и создающих для него права и обязанности.
3.1.6. Проводить консультирование по правовым и коммерческим вопросам в связи с исполнением поручения и заключением договоров в интересах "Принципала". Осуществлять подготовку проектов договоров и иных юридических документов. Собирать необходимый для заключения договоров пакет документов (справки, разрешения и т.д.).
3.1.7. Тщательно и добросовестно заниматься поиском "Недвижимости" и заключением договоров на приобретение "Недвижимости" для "Принципала".
3.1.8. В случае необходимости осуществлять организацию встреч и коммерческих переговоров.
3.1.9. Предварительно согласовывать с "Принципалом" условия договоров, заключаемых с потенциальными партнерами.
3.1.10. Осуществлять регистрацию договоров купли-продажи "Недвижимости" (переход права собственности) в регистрирующем органе в соответствии с законодательством.
3.2. "Агент" вправе:
3.2.1. В порядке, предусмотренном ст. 359 ГК РФ, удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче "Принципалу", в обеспечение своих требований по "Договору".
3.2.2. В порядке, предусмотренном ст. 410 ГК РФ, удержать причитающиеся ему по "Договору" суммы из всех сумм, поступивших к нему за счет "Принципала".
3.2.3. Потребовать возмещения "Принципалом" расходов "Агента", связанных с исполнением "Агентом" своих обязанностей по "Договору".
3.2.4. Получить агентское вознаграждение в порядке и на условиях "Договора".
3.2.5. В целях исполнения "Договора" заключить субагентский договор с другим лицом, с указанием в Договоре конкретных условий субагентского договора, оставаясь ответственным за действия субагента перед "Принципалом".
3.3. "Принципал" обязан:
3.3.1. Без промедления принять от "Агента" все исполненное им в соответствии с "Договором".
3.3.2. Осмотреть "Недвижимость", приобретенное для него "Агентом", и известить последнего без промедления об обнаруженных недостатках.
3.3.3. Возместить "Агенту" расходы, понесенные последним, в порядке и на условиях "Договора".
3.3.4. Уплатить "Агенту" вознаграждение в порядке и на условиях "Договора".
3.3.5. В срок до \_\_\_\_\_\_\_\_ г. предоставить "Агенту" информацию о "Недвижимости", необходимую для "Принципала".
3.3.6. В случае необходимости, по требованию "Агента" участвовать в переговорах с партнерами.
3.4. "Принципал" вправе:
3.4.1. Получать от "Агента" все сведения о ходе исполнения поручения.
3.4.2. В любое время отказаться от исполнения "Договора", отменив поручение при условии предварительного возмещения "Агенту" убытков, вызванных отменой поручения.
3.4.3. Заключать аналогичные агентские договоры с другими агентами, действующими на определенной в "Договоре" территории, в течение срока действия "Договора".
3.4.4. Осуществлять на определенной в "Договоре" территории деятельность, аналогичную деятельности, составляющей предмет "Договора", в течение срока действия "Договора".
4. Сроки выполнения агентского поручения
4.1. Агентское поручение по "Договору" выполняется "Агентом" с \_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ г.
5. Сдача отчета "Агента"
5.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих(его) дней(я) со дня исполнения поручения "Агент" направляет "Принципалу" отчет (далее по тексту – "Отчет агента") в 2 (двух) экземплярах, в котором отчитывается по исполнению поручения и указывает свои обоснованные расходы на выполнение поручения, и счет-фактуру в 1 (одном) экземпляре, оформленные в соответствии с требованиями законодательства.
5.2. "Принципал" обязан в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих(его) дней(я) со дня получения рассмотреть "Отчет агента" и в случае отсутствия мотивированных возражений утвердить указанный отчет, а в противном случае в течение срока, указанного в настоящем пункте "Договора", направить "Агенту" письменные мотивированные возражения.
5.3. В случае, если в установленный в п. 5.2 "Договора" срок "Принципал" не направил "Агенту" письменные мотивированные возражения, "Отчет агента" считается утвержденным, а агентское поручение исполненным надлежащим образом.
5.4. "Агент" обязан в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих(его) дней(я) со дня получения от "Принципала" возражений, устранить замечания "Принципала" и направить ему необходимые письменные доказательства, которые "Принципал" обязан рассмотреть в срок, установленный в п. 5.2 "Договора".
5.5. К "Отчету агента" должны быть приложены необходимые доказательства расходов, произведенных "Агентом" по "Договору".
5.6. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ банковских(ого) дней(я) со дня утверждения "Принципалом" "Отчета агента" либо с того дня, когда "Отчет агента" считается утвержденным в соответствии с "Договором", "Принципал" возмещает расходы "Агента" по "Договору", указанные в "Отчете агента".
5.7. Одновременно с направлением "Отчета агента" "Агент" передает "Принципалу" все полученное "Агентом" по сделкам, совершенным по "Договору".
5.8. Передача всех документов, указанных в п.п. 5.1, 5.2, 5.4 "Договора" осуществляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату или нарочным по выбору направляющей документы "Стороны".
5.9. Передача всех документов, указанных в п. 5.1 "Договора", не соответствующих требованиям законодательства, является основанием невыплаты агентского вознаграждения и/или возмещения "Принципалом" расходов "Агента" по "Договору".
6. Агентское вознаграждение
6.1. Способ расчетов по "Договору": банковский перевод в валюте Российской Федерации (рубль). При этом, обязанности "Стороны" по оплате считаются исполненными со дня списания денежных средств банком "Стороны" с ее счета.
6.2. Вознаграждение "Агента", определено "Сторонами" следующим образом:
\_\_\_\_\_\_\_\_ Вознаграждение "Агента" включает в себя НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_%.
6.3. "Принципал" уплачивает "Агенту" вознаграждение за исполнение агентского поручения в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ банковских(ого) дней(я) со дня утверждения "Отчета агента" либо с того дня, когда "Отчет агента" становится утвержденным в соответствии с "Договором".
7. Ответственность сторон
7.1. Применимым правом по "Договору" является право России.
7.2. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по "Договору" в соответствии с "Договором" и законодательством.
7.3. Неустойка по "Договору" выплачивается только на основании обоснованного письменного требования "Сторон".
7.4. Выплата неустойки не освобождает "Стороны" от выполнения обязанностей, предусмотренных "Договором".
7.5. Ответственность "Принципала":
7.5.1. В случае несвоевременного возмещения расходов "Агента" и/или выплаты агентского вознаграждения "Принципал" обязуется выплатить "Агенту" пени из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) от несвоевременно выплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_\_\_\_\_ процентов в день от суммы расходов "Агента" и/или агентского вознаграждения.
7.5.2. В случае нарушения "Принципалом" обязанностей, предусмотренных п. 3.3.5 "Договора" "Принципал" обязуется выплатить "Агенту" штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
7.6. Ответственность "Агента":
7.6.1. В случае несвоевременного исполнения агентского поручения "Агент" обязуется выплатить "Принципалу" пени из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_ процента(ов) от суммы агентского вознаграждения за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_\_\_\_\_ процентов от суммы агентского вознаграждения.
7.6.2. В случае нарушения "Агентом" условий, предусмотренных п. 3.1.2 "Договора" "Агент" обязуется выплатить "Принципалу" штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
7.6.3. В случае нарушения "Агентом" условий, предусмотренных п. 3.1.3 "Договора" "Агент" обязуется выплатить "Принципалу" штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый такой случай.
7.6.4. В случае нарушения "Агентом" условий, предусмотренных п. 3.1.4 "Договора" "Агент" обязуется выплатить "Принципалу" штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
7.6.5. В случае нарушения "Агентом" условий, предусмотренных любым из п.п. 3.1.5, 3.1.6, 3.1.9 "Договора" "Агент" обязуется выплатить "Принципалу" штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
8. Основания и порядок расторжения договора
8.1. "Договор" может быть расторгнут: по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным "Договором" и законодательством.
8.2. Расторжение "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменному требованию "Сторон" в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ календарных(ого) дней(я) со дня получения "Стороной" такого требования.
8.3. "Договор" прекращается вследствие отказа одной из "Сторон" от исполнения "Договора".
8.4. "Принципал" вправе расторгнуть "Договор" в одностороннем порядке и потребовать у "Агента" возмещения убытков:
8.4.1. В случае задержки "Агентом" исполнения агентского поручения на срок более \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих(его) дней(я).
8.4.2. В случае нарушения "Агентом" условий, предусмотренных п. 3.1.2 "Договора" на срок более \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих(его) дней(я).
8.4.3. В случае неоднократного (\_\_\_\_\_\_\_\_ и более раз) нарушения "Агентом" условий, предусмотренных п. 3.1.2 "Договора".
8.5. "Агент" вправе расторгнуть "Договор" в одностороннем порядке и потребовать у "Принципала" возмещения убытков:
8.5.1. В случае несвоевременного возмещения расходов "Агента" и/или выплаты агентского вознаграждения на срок более \_\_\_\_\_\_\_\_ банковских(ого) дней(я).
8.5.2. В случае нарушения "Принципалом" обязанностей, предусмотренных в п. 3.3.5 "Договора".
9. Разрешение споров из договора
9.1. Претензионный порядок рассмотрения споров из "Договора" является для "Сторон" обязательным.
9.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", указанным в статье 12 "Договора".
9.3. Направление "Сторонами" претензионных писем иным способом, чем указано в п. 9.2 "Договора", не допускается.
9.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней со дня получения последнего адресатом.
9.5. Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.
10. Форс-мажор
10.1. "Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по "Договору" в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от "Сторон" обстоятельств.
10.2. "Сторона", которая не может выполнить обязательств по "Договору", должна своевременно, но не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.
10.3. "Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным обстоятельством.
11. Прочие условия
11.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".
11.2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения "Договора".
11.3. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений "Договора" становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения "Договора" обязательны для "Сторон" в течение срока действия "Договора".
11.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон".
12. Адреса и реквизиты сторон
"Принципал":
Юридический адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_;
Почтовый адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_;
Телефон - \_\_\_\_\_\_\_\_; факс - \_\_\_\_\_\_\_\_;
e-mail - \_\_\_\_\_\_\_\_;
ИНН - \_\_\_\_\_\_\_\_; КПП - \_\_\_\_\_\_\_\_;
ОГРН - \_\_\_\_\_\_\_\_;
р/с - \_\_\_\_\_\_\_\_
в \_\_\_\_\_\_\_\_
к/с \_\_\_\_\_\_\_\_
БИК \_\_\_\_\_\_\_\_.
"Агент":
Юридический адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_;
Почтовый адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_;
Телефон - \_\_\_\_\_\_\_\_; факс - \_\_\_\_\_\_\_\_;
e-mail - \_\_\_\_\_\_\_\_;
ИНН - \_\_\_\_\_\_\_\_; КПП - \_\_\_\_\_\_\_\_;
ОГРН - \_\_\_\_\_\_\_\_;
р/с - \_\_\_\_\_\_\_\_
в \_\_\_\_\_\_\_\_
к/с \_\_\_\_\_\_\_\_
БИК \_\_\_\_\_\_\_\_.
13. Список приложений
13.1. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_ — Описание недвижимости.
14. Подписи сторон
От имени "Принципала"
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_
От имени "Агента"
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_