

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР по продаже и одновременной покупке недвижимости

г. Москва

_____ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛИЧНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ», именуемое в дальнейшем **Агент**, в лице генерального директора **Буслаковой Анны Васильевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны и _____, _____ г.р., паспорт № _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____

именуемые в дальнейшем **Принципалы**, действующие на основании Гражданского законодательства Российской Федерации с другой стороны, при одновременном упоминании - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1** По настоящему Договору **Агент обязуется** за вознаграждение **совершать** по поручению Принципала юридические и иные действия по продаже и одновременной покупке недвижимого имущества от имени и за счет **Принципала**.
- 1.2** Под **юридическими и иными действиями**, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора понимаются такие, которые необходимо совершить для того, чтобы реализовать и приобрести в собственность недвижимое имущество (подготовить и совершить сделку), включая такие, как:
- ✓ организовать рекламную компанию на продаваемый объект недвижимости, направленную на поиск потенциального покупателя;
 - ✓ принимать и передавать аванс/предоплату за Недвижимость;
 - ✓ организовать сбор документов на объект недвижимости, оказать реальную помощь в подготовке документов для продажи;
 - ✓ подобрать оптимальный объект для покупки недвижимости;
 - ✓ провести экспертизу правоустанавливающих документов, предоставленных Продавцом недвижимости, приобретаемой **Принципалом**;
 - ✓ провести юридическую проверку документов на найденный объект недвижимости;
 - ✓ собрать необходимые пакеты документов для подписания предварительных договоров купли-продажи;
 - ✓ сопровождать и/или организовать подготовку и проведение нотариального или в простой письменной форме оформления, содействовать в регистрации документов в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве или Московской области договора купли - продажи недвижимости;
 - ✓ содействовать в организации взаиморасчетов между **Принципалом** и Продавцом Недвижимости.
 - ✓ консультировать Принципала по оптимизации расходов на всех подготовительных стадиях оформления сделки,
 - ✓ оказать квалифицированную консультацию по всем вопросам, связанным с выполнением данного Договора.
 - ✓ содействовать в организации взаиморасчетов между **Принципалом** и Покупателем Недвижимости.
 - ✓ оказать квалифицированную консультацию по всем вопросам, связанным с предоставлением данных услуг;
- 1.3** В соответствии с настоящим Договором **Агент осуществляет** продажу недвижимого имущества Принципала соответствующего следующим параметрам: квартира из _____ комнат(ы), назначение: жилое, общая площадь _____ кв.м., этаж _____, расположенная по адресу: _____, принадлежащая Принципалу(ам) на праве собственности _____.
- Стоимость продаваемого объекта определена по соглашению сторон в размере _____ (_____) рублей 00 коп.
- 1.4** В соответствии с настоящим Договором **Агент осуществляет** покупку недвижимого имущества на имя _____, а также _____ соответствующего следующим параметрам:
- _____
- _____

Принципал _____

Агент _____

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР по продаже и одновременной покупке недвижимости

- 1.5 **Принципал** доверяет **Агенту** заключать и подписывать с покупателем **недвижимого имущества** все необходимые документы, представлять интересы **Принципала**, делать заявления, организовать проведение расчетов между покупателем и **Принципалом**, а также между Продавцом альтернативного жилья и **Принципалом**, в том числе получать и передавать денежные средства в качестве предварительной оплаты **Недвижимости**.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

По настоящему договору **Агент обязуется:**

- 2.1 Исполнять данное ему поручение в соответствии с указаниями **Принципала**, **указания Принципала должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.**
- 2.2 Осуществить поиск покупателя на **Недвижимое имущество** в соответствии с условиями настоящего договора, в связи, с чем организовать индивидуальную рекламную компанию.
- 2.3 Предоставить **Принципалу** специалиста по недвижимости и консультационные услуги по вопросам, связанным с рынком недвижимости г. Москвы и Московской области.
- 2.4 Сообщать **Принципалу** по его требованию информацию о ходе выполнения поручений **Принципала** по настоящему Договору.
- 2.5 При нахождении **Агентом покупателя на Недвижимость** подготовить согласно выданной **Доверителем** доверенности полный пакет документов для совершения сделки отчуждения **Недвижимости** в пользу найденного покупателя и организовать подписание договора купли-продажи **недвижимого имущества**, его нотариальное удостоверение и государственную регистрацию в установленном порядке.
- 2.6 Обеспечить организацию взаиморасчетов между **Принципалом** и покупателем **недвижимого имущества.**
- 2.7 Обязанности **Агента**, перечисленные в п.п. 2.5, 2.6, настоящего договора, подлежат выполнению исключительно после нахождения покупателя **Недвижимости** и получения от него окончательного согласия на приобретение **Недвижимости.**
- 2.8 По настоящему договору **Агент** имеет право:
- ✓ Предлагать к продаже **Недвижимости** неограниченному кругу лиц путем выставления публичной оферты и иными способами на свое усмотрение.
 - ✓ Проводить рекламную компанию по продаже **Недвижимости**, самостоятельно определяя способы, формы и объемы рекламы.
 - ✓ Проводить просмотры **Недвижимости** с ее потенциальными покупателями.
- 2.9 Осуществить поиск **Недвижимого имущества** в соответствии с условиями настоящего договора, в связи, с чем организовать индивидуальную рекламную компанию.
- 2.10 Предоставить **Принципалу** специалиста по недвижимости и консультационные услуги по вопросам, связанным с рынком недвижимости г. Москвы и Московской области.
- 2.11 Сообщать **Принципалу** по его требованию информацию о ходе выполнения поручений **Принципала** по настоящему Договору.
- 2.12 При нахождении **Агентом Недвижимости** организовать подписание договора купли-продажи **недвижимого имущества**, его нотариальное удостоверение и государственную регистрацию в установленном порядке.
- 2.13 Обеспечить организацию взаиморасчетов между **Принципалом** и продавцом **недвижимого имущества.**
- 2.14 Обязанности **Агента**, перечисленные в п.п. 2.12, 2.13, настоящего договора, подлежат выполнению исключительно после нахождения продавца **Недвижимости** и получения от **Принципала** окончательного согласия на приобретение **Недвижимости.**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА

По настоящему договору **Принципал обязуется:**

- 3.1 Предоставить полный пакет требуемых документов для положительного выполнения вышеуказанного поручения; **Принципал**, состоящий в браке, в случае неявки супруга/супруги на заключение договора купли-продажи вышеуказанной квартиры, в течение пяти дней после подписания настоящего договора, обязан предоставить нотариальное согласие супруга/супруги на сделку.
- 3.2 Оплатить вознаграждение **Агента** в сроки и в порядке, указанном в данном Договоре.
- 3.3 На время действия настоящего Договора **Принципал** предоставляет **Агенту** права на осуществление всех действий, связанных с выполнением вышеуказанного поручения, и **обязуется не предпринимать самостоятельных действий**, которые могут иметь значение для совершения сделки.
- 3.4 Передать **Агенту** на ответственное хранение, на срок действия настоящего договора документы, подтверждающие право собственности на вышеуказанную недвижимость, под гарантийное свидетельство (расписку) о принятии документов на ответственное хранение.
- 3.5 **Принципал** обязуется не обращаться в организации и к лицам, предоставляющим аналогичные услуги, указанные в настоящем Договоре до момента окончания действия Договора. В случае нарушения этого условия **Агент** имеет полное одностороннее право расторгнуть настоящий договор и в качестве компенсации за нарушения условий Договора получить вознаграждение, которое **Агент** должен был получить с **Принципала** в связи с исполнением поручения по настоящему Договору.
- 3.6 **Принципал** выражает свое согласие на исполнение указанного в настоящем Договоре поручения на условиях коммерческого представительства, то есть одновременного представления **Агентом**, как интересов **Принципала**, так и

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР по продаже и одновременной покупке недвижимости

интересов покупателя Недвижимости.

- 3.7** Оказывать **Агенту** содействие в подготовке полного пакета документов для совершения сделки купли-продажи **Недвижимости**, а также **выдать Агенту нотариально удостоверенную доверенность** на право представления интересов **Принципала** при подготовке пакета документов для совершения сделки купли-продажи **Недвижимости**.
- 3.8** Присутствовать лично или предоставить официального представителя в назначенное время для подписания договора купли - продажи **Недвижимости**, его нотариального удостоверения и государственной регистрации. При этом проведение государственной регистрации договора может быть доверено **Агенту** согласно доверенности.
- 3.9** Не менять техническое и санитарное состояние вышеуказанной Недвижимости в период срока действия настоящего договора.
- 3.10** До проведения сделки купли-продажи оплатить задолженности по налогам, коммунальным платежам и другим платежам, связанным с пользованием и распоряжением Недвижимостью.
- 3.11** По настоящему договору **Принципал** имеет право требовать предоставления **Агентом** информации о ходе выполнения поручения по настоящему Договору.

4. ФОРС-МАЖОР

- 4.1.** Стороны принимают действительными обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) в соответствии с законодательством РФ.
- 4.2.** О наступлении форс-мажорных обстоятельств, Сторона, подпадающая под их действие, уведомляет другую Сторону в письменном виде. На время действия форс-мажорных обстоятельств, срок действия настоящего договора продлевается, если иное не будет принято дополнительным соглашением Сторон.
- 4.3.** **Агент** освобождается от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано **действием или бездействием органов власти и управления**. В этом случае срок исполнения договора **продлевается на время действия вышеуказанных обстоятельств**.

5. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТА.

- 5.1.** **Принципал** оплачивает Агенту вознаграждение за фактически осуществленные действия и действия, указанные в пункте 1.2 настоящего Договора, в соответствии с ценами, действующими у **Агента** на момент выполнения поручения по Договору. **Принципал** обязан оплатить вознаграждение, а так же понесенные в связи с выполнением поручения издержки и расходы по исполнению настоящего Договора **Агенту**, на основании предоставленного им отчета об исполнении такого поручения.
- 5.2.** Если настоящий Договор прекращен до того, как поручение исполнено **Агентом** полностью, **Принципал** обязан уплатить **Агенту** вознаграждение соразмерно выполненной им работе. Это правило не применяется к исполнению Поверенным поручения, после того как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения (ст. 978 п.1 ГК РФ).
- 5.3.** Отмена **Принципалом** поручения не является основанием для возмещения **убытков**, причиненных **Агенту** прекращением договора поручения, за исключением случаев прекращения договора, предусматривающего действия поверенного в качестве коммерческого представителя (ст. 978 п.2 ГК РФ).

6. РАСХОДЫ

- 6.1.** Все расходы по выполнению каждой из сторон своих обязанностей по настоящему Договору несет соответственно каждая сторона самостоятельно, за исключением расходов, если в настоящем Договоре не установлено иное.
- 6.2.** Расходы по уплате налогов с недвижимого имущества, госпошлин и расходы по получению необходимых документов для **покупки Недвижимости** несет **Принципал**.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1.** В случае порчи, либо утраты по вине **Агента** документов, принятых на ответственное хранение, **Агент** восстанавливает их за свой счет.
- 7.2.** **Агент не отвечает за подлинность предоставленных Принципалом документов.** В случае, когда **Принципал** предоставил информацию, влекущую признание сделки недействительной или предоставил **Агенту** поддельные документы путем фальсификации или подлога, а так же не проинформировал (письменно) **Агента** об обстоятельствах способных повлиять на исполнение поручения, **Агент** вправе потребовать от **Принципала** оплаты вознаграждения, которое причиталось бы ему за полное исполнение поручения **Принципала**.
- 7.3.** В случае нарушения настоящего договора **Принципал** возмещает **Агенту** все понесенные им по несостоявшейся сделке расходы и сумму вознаграждения, предусмотренную п. 5.1. настоящего Договора.
- 7.4.** **Агент** обязуется оказывать услуги как лично, так и по поручению и на основании договорных отношений с третьими лицами.
- 7.5.** **Агент** оставляет за собой право расторгнуть данный Договор в одностороннем порядке, если данные экспертизы документов (предоставленных **Принципалом**), препятствуют исполнению поручения.
- 7.6.** **Агент** не несет ответственности и не берет на себя обязательства перед **Принципалом** в случае отказа **Продавца** от продажи недвижимости.
- 7.7.** **Агент** не несет ответственности за нарушение сроков выполнения поручения по вине Муниципальных и государственных органов власти.
- 7.8.** **Агент** не несет ответственности за изменение технического состояния недвижимости в течение действия настоящего Договора.

Принципал _____

Агент _____

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР по продаже и одновременной покупке недвижимости

- 7.9.** Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность полученной друг от друга коммерческой, технической и другой информации и принимать все возможные меры для предотвращения разглашения этой информации.
- 7.10.** Споры, возникающие между сторонами по настоящему Договору, решаются путем переговоров на основе взаимного уважения интересов и прав друг друга, а при невозможности такого решения в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.11.** Все приложения, дополнения и изменения настоящего Поручения оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме и являются неотъемлемой частью данного Договора.
- 7.12.** Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8. МОМЕНТ ИСПОЛНЕНИЯ ПОРУЧЕНИЯ

- 8.1.** В соответствии со ст. 556 ГК РФ договор считается исполненным после подписания акта передачи Недвижимости на имя нового собственника в соответствии с условиями договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА ПОРУЧЕНИЯ

- 9.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «_____» _____ 202_____ г. В случае внесения аванса/здатка, за указанную Недвижимость, срок действия договора автоматически продлевается до истечения срока действия Соглашения о внесении аванса/здатка или Предварительного договора.
- 9.2.** Настоящий договор автоматически считается продленным на срок действия настоящего договора, в случае, если Принципал не предупредил Агента о расторжении данного договора до истечения срока его действия в письменной форме.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Принципалы: _____ Контактные телефоны: Подпись _____
_____ Контактные телефоны: Подпись _____
Агент: ООО « ЛИЧНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ » ИНН /КПП 7705380844/770501001 Юридический адрес: 115035, Москва, Космодамианская наб., д4/22А Р/с 40702810202880000874 в АО «АЛЬФА-БАНК», К/с 20101810200000000593; БИК 044525593; Контактный номер: (499) 390-18-17 Подпись _____

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР по продаже и одновременной покупке недвижимости

ПОРУЧЕНИЕ

Прошу Вас предоставить мне следующие услуги:

- ✓ организовать рекламную кампанию на продаваемый мной объект недвижимости, с целью привлечения максимального количества потенциальных покупателей;
- ✓ принимать и передавать аванс/предоплату за недвижимость;
- ✓ собрать необходимый пакет документов для подписания предварительного договора купли-продажи;
- ✓ оказать мне сопровождение и организацию подготовки и проведения нотариального или в простой письменной форме оформления, содействовать в регистрации документов в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве или Московской области договора купли - продажи недвижимости;
- ✓ оказать мне содействие в организации взаиморасчетов между мной и покупателем недвижимости.
- ✓ оказать квалифицированную консультацию по всем вопросам, связанным с предоставлением данных услуг.
- ✓ а так же осуществить все действия предусмотренные пунктами 1.1., 1.2., 1.3, 1.4 заключенного между нами Агентского Договора.

Принципалы:

Агент:

ООО « ЛИЧНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ»

ИНН /КПП 7705380844/770501001

Юридический адрес:

115035, Москва, Космодамианская наб., д4/22А

Р/с 40702810202880000874 в АО «АЛЬФА-БАНК»,

К/с 20101810200000000593; БИК 044525593;

Контактный номер: **(499) 390-18-17**

Подпись _____



Personal
Property
Агентство недвижимости

Принципал _____

Агент _____

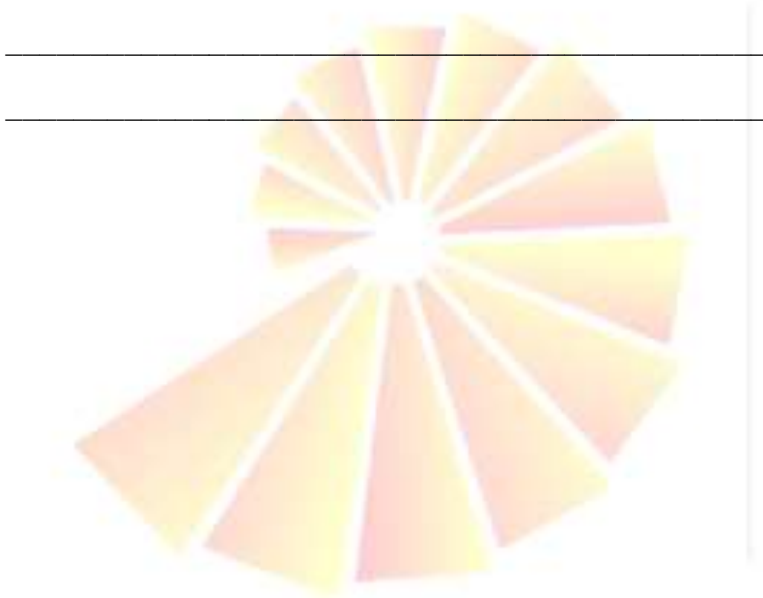
АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР по продаже и одновременной покупке недвижимости

Дополнительное соглашение.

Гр. _____, именуемая в дальнейшем «Принципал», и ООО «ЛИЧНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ» в лице Генерального директора Буслаковой Анны Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агент», подписали настоящее Дополнительное соглашение к Агентскому договору № б/н от _____ г. (далее «Договор») о нижеследующем:

1. По соглашению сторон размер вознаграждения Агента за оказываемые Принципалам услуги составляет _____ (_____) рублей 00 коп.
2. Принципал выплачивает Агенту вознаграждение, указанное в п.1. настоящего соглашения не позднее дня подписания договора купли-продажи Объекта с Приобретателем.
3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Согласовано :



Personal
Property
Агентство недвижимости

Принципал _____

Агент _____

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР по продаже и одновременной покупке недвижимости

Приложение №1
к Агентскому договору № б/н
от « _____ » _____ 2018 года

Технические и иные характеристики объекта

квартира _____ -комнатная

1. Адрес: _____

2. Ближайшая станция метро/жд станция _____

3. Транспорт от метро _____ время езды/ходьбы _____

4. Технические и эксплуатационные характеристики:

Материал дома: кирпич/панель/блок/монолит

Год постройки _____ Этажность дома _____ этаж _____

Телефон есть/нет, спаренный/не спаренный _____

Пол: паркет/линолеум/доска/ламинат

Общая площадь _____ кв. м., жилая площадь _____ кв. м

Жилая площадь по комнатам _____ / _____ / _____ / _____ /

Кухня _____ кв. м. Санузел совм. разд. Ванная сидячая да/нет

Мусоропровод есть/нет. Потолок _____ м. Количество балкон/лоджия 0/1/2/3/4

Дополнительные помещения:

Холл-прихожая _____ кв. м. Кладовки _____ Встроенные шкафы _____

Дополнительные сведения:

Плита – газ/электрич. Горячая вода - колонка/централизован.

Лифт _____

Наличие места для стоянки автомобиля - да/нет _____

5. Наличие инфраструктуры: магазины, кинотеатры, больницы, школы, дет. сады

6. Экологическая обстановка: парк, водоем _____

7. Статус квартиры:

Приватизация _____

Кол-во лицевого счетов _____

Зарегистрировано _____ человек, в том числе _____ несовершеннолетних

Физическое освобождение _____

Документы, подтверждающие собственность _____

История квартиры: _____

8. Дополнительные сведения: _____

9. Характеристика состояния квартиры, подъезда, дома: _____

Принципал _____

Агент _____

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР по продаже и одновременной покупке недвижимости

Приложение №2

к Агентскому договору № б/н

от «_____» _____ 2018 года

Протокол согласования цены.

Гр. _____,

Именуемые в дальнейшем Принципалы, с одной стороны, и ООО «ЛИЧНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ», именуемое в дальнейшем Агент, в лице в лице Генерального директора Буслаковой Анны Васильевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем при одновременном упоминании именуемые Стороны, договорились о том, что цена продажи Объекта, расположенного по адресу: _____ определяется по таблице, расположенной ниже:

Дата	Цена продажи Объекта (в рублях)	С ценой согласен (подпись Принципала)	С ценой согласен (подпись Агента)

Рекомендованная цена Объекта Агентом:

Дата	Рекомендованная цена продажи (в рублях)	подпись Агента

Принципал _____

Агент _____

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР
по продаже и одновременной покупке недвижимости



Приложение №3

к Агентскому договору № б/н

от «___» _____ 2018 года

Перечень принятых на хранение документов.

ООО «ЛИЧНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ» в лице Генерального директора Буслаковой Анны Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Агент", приняло на хранение следующие документы:

№	Название документа	Примечание

а гр _____,

именуемые в дальнейшем «Принципал», указанные документы передали.

Агент несет ответственность за сохранность принятых документов и в случае утери обязуется восстановить за свой счет.

Принципал _____

Агент _____