[АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/ponyatie_agentskogo_dogovora/) N \_\_\_

на осуществление действий по

купле-продаже нежилых помещений

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                                                           "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "[Принципал](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/)", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "[Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/)", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

                            1. [ПРЕДМЕТ АГЕНТСКОГО ДОГОВОРА](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/predmet_agentskogo_dogovora/)

    1.1. [Принципал](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) поручает, а [Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) обязуется совершать от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и за счет [Принципала](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) действия по продаже нежилого  помещения (в дальнейшем именуемого "Помещение 1"), расположенного в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе \_\_\_\_\_\_ кв. м.

1.1.1. В Помещении 1 имеются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электроэнергия, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, газ, телефон и т.д.

Поэтажный план Помещения 1 прилагается (Приложение N \_\_\_).

1.1.2. Право собственности [Принципала](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) на Помещение 1 подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности N \_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Копия Свидетельства прилагается (Приложение N \_\_\_).

1.1.3. Обслуживание Помещения 1 осуществляет: собственник, (или) управляющая организация, (или) ТСЖ/ЖК. Копия договора на обслуживание прилагается (Приложение N \_\_\_).

1.1.4. На момент заключения настоящего договора Помещение 1 находится в удовлетворительном состоянии.

Особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.5. Принципал гарантирует, что на момент подписания настоящего договора он не заключал аналогичных договоров с иными лицами и, в период действия настоящего договора, будет воздерживаться от заключения таких договоров.

1.1.6. По согласованию с [Принципалом](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) стоимость Помещения устанавливает Агент на основе данных маркетингового исследования.

1.2. Одновременно [Принципал](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) поручает, а [Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) обязуется совершать от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (своего/[Принципала](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/)) и за счет [Принципала](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) действия по подбору и приобретению нежилого помещения (далее - "Помещение 2") со следующими параметрами:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ [АГЕНТА](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/)

2.1. [Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) обязуется:

2.1.1. Осмотреть Помещение 1, проверить правильность оформления документов, касающихся Помещения 1.

2.1.2. Провести маркетинговые исследования по определению рыночной стоимости Помещения, результаты исследования представить Принципалу.

На основании данных маркетинговых исследований разработать текст и форму объявления о продаже Помещения 1. Поместить информацию о Помещении 1 и его стоимости в своей базе данных и предоставлять ее потенциальным покупателям.

2.1.3. Организовывать осмотр Помещения 1 потенциальными покупателями в согласованное с Принципалом время.

2.1.4. Оказать [Принципалу](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) помощь в подборе и осмотре Помещения 2, отвечающего требованиям Принципала, оговоренным в п. 1.2 настоящего договора.

2.1.5. Соблюдать конфиденциальность полученной информации, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.1.6. Извещать Принципала о ходе выполнения поручений по его запросам, а также предоставлять отчеты о проделанной работе в следующие сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.1.7. В случае получения Агентом согласия на покупку Помещения 1 покупателем и согласия Принципала на приобретение Помещения 2 организовать документальное оформление взаимоотношений между Агентом, [Принципалом](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) и продавцами Помещений 1 и 2.

2.1.8. В случае согласия покупателя на приобретение Помещения 1 известить [Принципала](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/)посредством телефонной связи или лично. Подписать с Принципалом [дополнительное соглашение](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dopolnitelnie_soglasheniya_k_dogovoram/)об организации сделки купли-продажи Помещения 1, т.е. организовать подачу документов на регистрацию в органах государственной регистрации, оказать содействие в проведении безналичных или наличных расчетов, в том числе с использованием банковской ячейки или аккредитива.

2.1.9. В случае согласия Принципала на приобретение Помещения 2 известить продавца посредством телефонной связи или лично. Подписать с Принципалом [дополнительное соглашение](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dopolnitelnie_soglasheniya_k_dogovoram/)об организации сделки купли-продажи Помещения 2, т.е. организовать подачу документов на регистрацию в органах государственной регистрации, оказать содействие в проведении безналичных или наличных расчетов, в том числе с использованием банковской ячейки или аккредитива.

2.1.10. Обеспечить сохранность документов, переданных Принципалом [Агенту](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) на хранение, а в случае их утери или порчи - восстановить их за свой счет.

2.1.11. Оказывать [Принципалу](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) консультационные услуги по всем вопросам, касающимся предмета настоящего договора.

2.2. [Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) имеет право:

2.2.1. Устанавливать контакты с потенциальными покупателями Помещения 1, организовывать просмотры Помещения 1 и 2.

2.2.2. Получать любую информацию, относящуюся к предмету договора, о Помещении 1 и[Принципале](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) в государственных, коммерческих и прочих организациях и учреждениях.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ [ПРИНЦИПАЛА](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/)

3.1. Принципал имеет право в любое время вносить изменения в цену Помещения 1.

3.2. Принципал обязуется:

3.2.1. Передать на безвозмездное хранение [Агенту](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) при подписании настоящего договора копии документов, подтверждающие право собственности Принципала на Помещение, сообщить все известные ему сведения, касающиеся предмета настоящего договора, и предоставить для ознакомления все документы, затребованные Агентом для выполнения настоящего договора.

3.2.2. Предоставить [Агенту](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) право вести переговоры с покупателями с правом заключения договоров купли-продажи Помещения 1.

3.2.3. Предоставить [Агенту](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) право вести переговоры с продавцами Помещения 2 с правом, как внесения, так и получения денежных средств.

3.2.4. По требованию [Агента](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) предоставлять возможность потенциальным покупателям осматривать Помещение в сопровождении представителя Агента.

3.2.5. Осматривать Помещение 2 в присутствии представителя [Агента](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) и уведомлять [Агента](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) в течение \_\_\_\_\_\_ о своем согласии или отказе от приобретения Помещения 2 лично или посредством письменного уведомления. В случае неуведомления Принципалом Агента в течение \_\_\_\_\_\_ с момента осмотра Помещения 2 о согласии или отказе от приобретения Помещения 2 Агент рассматривает это как отказ Принципала от варианта приобретения Помещения 2.

3.2.6. Уведомлять [Агента](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) об изменении правоустанавливающих документов, паспортных данных, места жительства (пребывания), а также прав третьих лиц на Помещение в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) дней с момента наступления таких изменений.

3.2.7. Не обсуждать условий и не заключать договоры с потенциальными покупателями Помещения 1 или их представителями, осмотревшими Помещение с представителем Агента.

3.2.8. Не допускать ухудшения технического состояния Помещения 1, обеспечить сохранность предметов и оборудования, отчуждаемых совместно с Помещением 1.

4. РАСЧЕТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. В случае заключения сделки в отношении Помещения 1 вследствие выполнения [Агентом](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) подп. 2.1.8 настоящего договора [Принципал](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) выплачивает Агенту вознаграждение в размере \_\_\_% (\_\_\_\_\_\_ процентов) от стоимости Помещения 1.

4.2. В случае выполнения [Агентом](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) подп. 2.1.9 и заключения сделки по приобретению Помещения 2 Принципал выплачивает [Агенту](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) вознаграждение в размере \_\_\_% (\_\_\_\_\_\_ процентов) от стоимости Помещения 2.

4.3. Оплата производится в рублях в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента государственной регистрации договоров купли-продажи, указанных в подпунктах 2.1.8, 2.1.9, или одного из них путем внесения Принципалом всей суммы платежа наличными в кассу [Агента](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) или перечисления Принципалом суммы платежа на расчетный счет Агента.

4.4. Вознаграждение Агента по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и включает в себя затраты по исполнению договора.

Указанное в настоящем пункте вознаграждение выплачивается [Агенту](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) независимо от выполнения им подп. 2.1.8 и 2.1.9 Договора на основании отчетов [Агента](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Принципал несет ответственность за предоставление недостоверной или недостаточно полной информации о свойствах, характеристиках и юридическом статусе Помещения 1.

5.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

5.4. В случае нарушения или отказа одной из Сторон от обязательств и/или гарантий, взятых на себя при подписании настоящего договора, пострадавшая Сторона вправе обратиться в суд, если между Сторонами не достигнуто соглашения при возникновении конфликтной ситуации.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.

При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

6.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор отменяет все предварительные договоры, соглашения и представления Сторон по его существу.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они представлены в письменной форме в двух экземплярах и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.4. Документы (копии), переданные [Принципалом](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) Агенту на хранение:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

7.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. [Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) обязуется выполнять поручения Приницпала по настоящему договору с момента его заключения.

8.3. [Принципал](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/)вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора путем направления письменного уведомления Агенту за \_\_\_\_\_ дней (месяцев).

Если Принципал отказался от настоящего договора, Агент сохраняет право на вознаграждение пропорционально выполненной им до прекращения договора работе, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов. Кроме того, [Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) вправе требовать возмещения убытков, вызванных отказом Принципала от исполнения настоящего договора, кроме случаев, когда отказ Принципала вызван нарушением Агентом своих обязательств.

8.4. [Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора путем направления письменного уведомления [Принципалу](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней (месяцев).

Агент, отказавшийся от настоящего договора, сохраняет право на вознаграждение за услуги, оказанные им до прекращения договора, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

    [Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

    Принципал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                              ПОДПИСИ СТОРОН:

    [Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/):                                     [Принципал](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/):

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

      (подпись)      (Ф.И.О.)                 (подпись)     (Ф.И.О.)

                 М.П.                                   М.П.

**По вопросам составления и экспертизы договоров, дополнительных соглашений, исковых заявлений рекомендуем обратится к юристу по телефону - 8 (919) 722-05-32**

**Абонентское обслуживание физических и юридических лиц -**[**www.mashenkof.ru**](http://www.mashenkof.ru/)