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

на осуществление действий по

купле-продаже жилых помещений

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

    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "[Агент](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/)", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  и гражданин (гражданка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающ\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "[Принципал](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/)", именуемые вместе "Стороны",  в  соответствии  с  законодательством РФ  заключили   настоящий договор о нижеследующем:

1. [ПРЕДМЕТ 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 действия по отчуждению (продаже) изолированного жилого помещения в многоквартирном доме (в дальнейшем именуемого "Помещение"), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представляющего собой расположенную на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (квартиру или комнату) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой - \_\_\_\_\_\_ кв. м.

1.1.1. В Помещении 1 имеются: балкон, лоджия, количество санузлов - \_\_\_, электроэнергия, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, газ, телефон, кабельное телевидение, Интернет, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1.1.2. Право собственности на Помещение 1 подтверждается Свидетельством о праве собственности N \_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Копия Свидетельства прилагается (Приложение N \_\_\_).

1.1.3. Члены семьи Принципала:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_);

- \_\_\_\_\_\_\_\_, (паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_);

- несовершеннолетний(яя) (от 14 до 18 лет) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

- несовершеннолетний(яя) (до 14 лет) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (свидетельство о рождении \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

[Принципал](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) гарантирует, что на момент отчуждения Помещения 1 в случаях, предусмотренных действующим законодательством, будет представлено надлежащим образом оформленное согласие супруга, органов опеки и попечительства на отчуждение, а также Помещение 1 будет свободно от прав пользования и/или проживания членов его семьи и/или третьих лиц.

1.1.4. Обслуживание Помещения осуществляет: собственник, (или) управляющая организация, (или) ТСЖ/ЖК.

Копия договора прилагается (Приложение N \_\_\_).

1.1.5. Помещение 1 находится в удовлетворительном состоянии.

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

1.1.6. [Принципал](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) не заключал эксклюзивных договоров с иными лицами на отчуждение Помещения 1 и в период действия настоящего договора будет воздерживаться от заключения эксклюзивного договора.

В случае выявления данного обстоятельства после заключения настоящего договора Агент вправе прекратить оказание договорных услуг.

1.1.7. По согласованию с Принципалом стоимость Помещения 1 устанавливает Агент на основе данных маркетингового исследования.

1.2. Одновременно Принципал поручает, а Агент обязуется совершать действия по подбору и приобретению изолированного жилого помещения в многоквартирном доме (далее - "Помещение 2") со следующими параметрами: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р-н \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, материал дома \_\_\_\_\_\_, этажность \_\_\_, этажи \_\_\_\_\_, общая площадь - от \_\_\_\_\_ кв. м, жилая площадь - от \_\_\_\_\_ кв. м, площадь кухни - от \_\_\_\_ кв. м, комнаты раздельные/совмещенные (ненужное зачеркнуть), наличие телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кабельное телевидение \_\_\_\_\_\_\_, Интернет \_\_\_\_\_\_\_\_\_, балкон/лоджия, с/у \_\_\_\_\_\_\_\_\_, окна выходят \_\_\_\_\_\_\_, дополнительно:

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

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

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

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 1. Результаты исследования Агент представляет [Принципалу.](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/)

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](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) время только в присутствии уполномоченного представителя Агента, на которого выдана доверенность, заверенная печатью и подписью управомоченного лица Принципала.

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](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/), оговоренным в п. 1.2 настоящего договора. Просмотр каждого Помещения фиксируется в листе осмотра.

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

2.1.6. Извещать [Принципала](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) о ходе выполнения работ 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 и продавцами Помещений 1 и 2.

2.1.8. В случае согласия покупателя на приобретение Помещения 1 известить Принципала 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](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) Агенту на хранение, а в случае их утери или порчи - восстановить их за свой счет.

2.1.11. Оказывать Принципалу консультационные услуги по всем вопросам, касающимся предмета настоящего договора.

2.2. Агент имеет право:

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

2.2.2. В случае согласия покупателя на приобретение Помещения 1 заключать с последним договоры на обслуживание с правом получения денежных средств за право первоочередного приобретения Помещения 1.

2.2.3. В случае согласия Принципала на приобретение Помещения 2 заключать с продавцами Помещения 2 договоры на обслуживание с правом как внесения, так и получения денежных средств.

2.2.4. 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](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) имеет право в любое время вносить изменения в цену Помещения 1.

3.2. [Принципал](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/principal_kak_storona_agentskogo_dogovora/) обязуется:

3.2.1. Передать на безвозмездное хранение Агенту при подписании настоящего договора копии документов, подтверждающие право собственности Принципала на Помещение 1, 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 право вести переговоры с покупателями с правом заключения договоров и правом получения денежных средств за право первоочередного приобретения Помещения.

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 предоставлять возможность потенциальным покупателям осматривать Помещение 1 в сопровождении представителя [Агента.](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/)

3.2.5. Осматривать Помещение 2 в присутствии представителя Агента, подписывать смотровое соглашение и уведомлять Агента в течение \_\_\_\_\_\_ о своем согласии или отказе от приобретения Помещения 2 лично, посредством письменного уведомления (в случае неуведомления Принципалом Агента в течение \_\_\_\_\_\_ о согласии или отказе от приобретения Помещения 2 Агент рассматривает это как отказ Принципала от варианта приобретения Помещения 2).

3.2.6. Уведомлять Агента 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. В течение всего срока действия настоящего договора не заключать с третьими лицами соглашений, в том числе устных, об осуществлении ими действий по предмету настоящего договора.

3.2.8. Не вступать в контакты с потенциальными покупателями Помещения 1 или их представителями, осмотревшими Помещение 1 с представителем Агента.

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

4. РАСЧЕТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

4.2. В случае выполнения подп. 2.1.9 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 или перечисления Принципалом суммы платежа на банковский счет Агента.

4.4. Вознаграждение [Агента](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и включает в себя затраты по исполнению договора.

Указанное вознаграждение выплачивается Агенту независимо от выполнения им подп. 2.1.8 и 2.1.9 Договора на основании отчетов Агента в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.5. Для организации оказания услуг Принципал в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего договора выплачивает [Агенту](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/dogovornoe_pravo/agent_kak_storona_agentskogo_dogovora/) аванс в счет платежей, предусмотренных пунктами 4.1 и 4.2, 4.4, в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. 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 судебном порядке 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. Договор вступает в силу с момента его подписания.

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

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

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

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

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

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

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор действителен с момента подписания по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

8.2. Действие настоящего договора может быть пролонгировано по соглашению Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ 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/) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Приложения:

Копия Свидетельства о праве собственности.

Справка БТИ (экспликация, поэтажный план с указанием площади).

Выписка из домовой книги о наличии всех лиц, зарегистрированных по месту жительства в данном жилом помещении, или справка об отсутствии таковых.

Документальные подтверждения того, что передаваемые квартиры не заложены, не обременены иным образом, не арестованы и не являются предметом иска третьих лиц.

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/)

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

          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/)