**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР**

**на осуществление действий по продаже жилого помещения**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Агент", в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

и гражданин (гражданка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающ\_\_\_ по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Принципал", именуемые в дальнейшем

"Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Принципал поручает, а Агент обязуется осуществлять 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 имеются балкон, лоджия, количество санузлов - \_\_\_, электроэнергия, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, газ, телефон, кабельное телевидение, Интернет, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1.1.2. Право собственности на Помещение 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 гарантирует, что на момент отчуждения Помещения в случаях, предусмотренных действующим законодательством, будет представлено надлежащим образом оформленное согласие супруга, органов опеки и попечительства на отчуждение, а также Помещение 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 находится в удовлетворительном состоянии.

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

1.1.6. Принципал не заключал эксклюзивных договоров с иными лицами на отчуждение Помещения и в период действия настоящего договора будет воздерживаться от заключения эксклюзивного договора.

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

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

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА**

2.1. Агент обязуется:

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

2.1.2. Провести маркетинговые исследования по определению рыночной стоимости Помещения. Результаты исследования Агент представляет Принципалу.

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

2.1.3. Организовывать осмотр Помещения потенциальными покупателями в согласованное с Принципалом время только в присутствии уполномоченного представителя Агента, на которого выдана доверенность, заверенная печатью и подписью управомоченного лица Принципала.

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

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

2.1.6. В случае получения Агентом согласия на покупку Помещения покупателем организовать документальное оформление взаимоотношений между покупателем и Принципалом.

2.1.7. В случае согласия покупателя на приобретение Помещения известить Принципала. Подписать с Принципалом дополнительное соглашение об организации сделки купли-продажи Помещения, 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.

2.1.8. Обеспечить сохранность документов, переданных Принципалом Агенту на хранение, а в случае их утери или порчи - восстановить их за свой счет.

2.1.9. 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.

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

2.2.3. Получать любую информацию, относящуюся к предмету договора, о Помещении и Принципале в государственных, коммерческих и прочих организациях и учреждениях.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА**

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

3.2. Принципал обязуется:

3.2.1. Передавать на безвозмездное хранение Агенту при подписании настоящего договора копии документов, подтверждающие право собственности Принципала на Помещение, сообщать все известные ему сведения, касающиеся предмета настоящего договора, и предоставить для ознакомления все документы, затребованные Агентом для выполнения настоящего договора.

3.2.2. Предоставлять Агенту право вести переговоры с покупателями с правом заключения договоров и правом получения денежных средств за право первоочередного приобретения Помещения.

3.2.3. По требованию Агента предоставлять возможность потенциальным покупателям осматривать Помещение в сопровождении представителя Агента.

3.2.4. 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.

3.2.5. В течение всего срока действия настоящего договора не заключать с третьими лицами соглашений, в том числе устных, об оказании ими услуг Принципалу по предмету настоящего договора.

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

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

**4. РАСЧЕТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. В случае выполнения подп. 2.1.7 Принципал выплачивает Агенту вознаграждение в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

4.2. Для организации оказания услуг Принципал в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего договора выплачивает Агенту аванс в счет платежей, предусмотренных п. 4.1, в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4.3. Оплата производится в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента государственной регистрации договора купли-продажи, указанного в подп. 2.1.7, путем внесения Принципалом всей суммы платежа наличными в кассу Агента или перечисления Принципалом суммы платежа на банковский счет Агента.

4.4. Вознаграждение Агента по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанное вознаграждение выплачивается Агенту независимо от выполнения им подп. 2.1.7 Договора на основании отчетов Агента в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**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 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Приложения к договору:

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.

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

Агент: Принципал:

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

М.П.

Бесплатные шаблоны этого и других документов вы можете найти на сайте <https://formadoc.ru>