



АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР по покупке объекта недвижимости

г. Красноярск

«__»_____ 2024 г.

именуемый/ая в дальнейшем – «Принципал», с одной стороны, и ООО «Квадрат», в лице Генерального директора Князюк Оксаны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем – «Агент», с другой стороны, при совместном упоминании Агента и Принципала, именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Принципал поручает Агенту действовать от имени Принципала с целью **покупки** Объекта недвижимости (указать тип недвижимости)

2. ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА

2.1. Выплата вознаграждения Агенту в размере и на условиях, указанных в разделе 4 настоящего договора.

2.2. Подписание Акта осмотра объекта недвижимости при проведении показа/-ов (Приложение №1).

2.3. Подписание Акта об оказании услуг в день заключения предварительного договора по предстоящей сделке, являющегося основанием для оплаты агентского вознаграждения по настоящему договору (Приложение №2).

3. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

3.1. Поиск Объекта недвижимости для Принципала или указанного Принципалом лица/лиц.

3.2. Организация показов Объекта/-ов недвижимости;

3.3. Осуществление переговоров от имени Принципала по предстоящей сделке;

3.4. Подбор схемы расчетов по предстоящей сделке;

3.5. Проведение правовой экспертизы правоустанавливающих документов на Объект недвижимости;

3.6. Проведение правовой экспертизы документов, удостоверяющих личности участников сделки;

3.7. Сбор и правовая проверка иных документов, необходимых для заключения договора купли-продажи Объекта недвижимости;

3.8. Выявление обстоятельств по предыдущим сделкам с Объектом недвижимости, которые могут повлечь утерю или ограничение права собственности на Объект недвижимости, а также выявление оснований для признания предстоящей Сделки купли-продажи Объекта недвижимости недействительной;

3.9. Сбор пакета документов, необходимого для согласования приобретаемого Объекта недвижимости Банком (при необходимости);

3.10. Взаимодействие с оценочными и страховыми компаниями в интересах Покупателя;

3.11. Консультирование по вопросам государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости;

3.12. Подготовка предварительного и/или основного договора по предстоящей сделке.

4. АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

4.1. Вознаграждение Агента выплачивается Принципалом в течение 1-го (одного) рабочего дня с момента выполнения Агентом поручения Принципала. Фактом выполнения Агентом Поручения является сдача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемый объект недвижимости к Принципалу или регистрация перехода права собственности, по выбору Принципала.

4.2. Стороны договорились, что в Агентское вознаграждение не включаются сопутствующие расходы, данные расходы Принципал оплачивает самостоятельно.

4.3. Агентское вознаграждение оплачивается в зависимости от оказанных Принциалу услуг:

№	Услуги:	Размер агентского вознаграждения:
1. Услуги по покупке объекта недвижимости:		
☐ ☐	Приобретение жилого помещения на вторичном рынке; Приобретение жилого помещения в новостройке от инвестора;	38 000 рублей + 1 % от стоимости объекта недвижимости (<i>но не менее 50 000 рублей</i>);
☐ ☐	Приобретение Объекта загородной недвижимости: земельного участка, дома, дачи, гаража в г. Красноярск и за его пределами; Приобретение Квартиры, расположенной за пределами административных единиц г. Красноярска.	<i>при стоимости объекта до 2 млн. рублей – 38 000 рублей + 1% от стоимости объекта (но не менее 50 000 рублей), при стоимости объекта выше 2 млн. рублей – 3% от стоимости объекта.</i>
☐	Приобретение Объекта коммерческой недвижимости, в т.ч. в новостройке от инвестора.	3% от стоимости объекта.
☐	Приобретение квартиры/нежилого помещения в новостройках от Застройщиков.	Безвозмездно.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания.

5.2. Настоящий договор действителен в течении 12 календарных месяцев с момента его подписания.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. В случае просрочки внесения суммы общей стоимости услуг, установленной п.4 настоящего договора, Принципал выплачивает Агенту неустойку в размере 0,1 % от общей стоимости оказанных услуг за каждый день просрочки.

6.2. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение будет являться следствием следующих обстоятельств: наводнение, пожар, землетрясение или другие стихийные явления, а также война, военные действия, блокада, акты или действия государственных органов, другие обстоятельства, не зависящие от воли Сторон.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все, что не урегулировано настоящим договором и прочие условия, касающиеся настоящего договора, в том числе прав, обязанностей и ответственности сторон - содержатся в "Правилах агентирования", утвержденных Генеральным директором ООО "Квадрат" О.В. Князюк «24» мая 2021 г., которые являются неотъемлемой частью настоящего договора. Данные правила расположены на официальном сайте: <https://kvadratdom.com/>.

7.2. Принципал до подписания настоящего договора ознакомился и согласен с «Правилами агентирования».

7.3. Стороны ознакомлены с условиями Федерального закона от 27.07.2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных" и выполняют данные условия. Подписывая настоящий договор, Принципал выражает свое согласие на обработку Агентом персональных данных клиента с целью заключения и исполнения данного договора, а именно: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уничтожение персональных данных, указанных в разделе 8 данного договора. Принципал предоставляет свое согласие на обработку персональных данных в течение 5 (пяти) лет с момента подписания настоящего договора. Принципал имеет право отозвать данное согласие до истечения указанного срока путем направления Агенту Отзыва согласия на обработку персональных данных.

7.4. Размер агентского вознаграждения фиксируется Сторонами в Акте об оказании услуг.

7.5. Агент обязуется предоставить Принциалу скидку на услуги по настоящему договору в размере: 5 %: при повторном обращении или при обращении льготной категории граждан (ветераны ВОВ, инвалиды I, II, III групп, пенсионеры, многодетные семьи, сироты); в размере 10% - за каждую совершенную

сделку по продаже и одновременной покупке объекта(ов) недвижимости. Указанные скидки не суммируются.

7.6. Если вознаграждение Агента выплачивается Принципалом в день сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект недвижимости, то в случае отказа госоргана зарегистрировать переход права собственности на объект недвижимости, полученные Агентом денежные средства от Принципала, по требованию Принципала подлежат возврату, в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения такого отказа.

7.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, подписанных и полученных Сторонами и имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

7.8. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением

7.9. Досрочное расторжение настоящего договора возможно только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Принципал:	Агент:
	ООО «Квадрат»
	Юридический адрес: 660135, г. Красноярск,
паспорт: серия _____ № _____	ул. Взлётная, 57, офис 13-3/1
Выдан _____	ИНН 2465186023
	КПП 246501001
(когда) _____	ОГРН1182468051545
Адрес регистрации: _____	р/с 40702810432400000461
	к/с30101810400000000725
Эл. почта _____	Операционный офис "Красноярский"
Тел: _____	Филиала ПАО "БАНК УРАЛСИБ"
	в г. Новосибирск
	БИК 045004725
Подпись: _____ / _____ /	Генеральный директор _____/О.В.Князюк/

Приложение №1
К агентскому договору №
по покупке объекта недвижимости
от « » 2024 г.

АКТ
осмотра объекта недвижимости
для покупателя

Покупатель:

паспорт:

серия _____, № _____, выдан (кем) _____

(когда)

Настоящий акт составлен о том, что риэлтор ООО «Квадрат»

(ФИО, риэлтора)

произвел осмотр объекта недвижимости:

[illegible]

Акт
об оказании услуг
(по покупке объекта недвижимости)

г. Красноярск

«__» _____ 2024 г.

Гр. _____,
(Ф.И.О. полностью)

действующий (-ая) на основании законодательства РФ, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Сторона1»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Квадрат», в лице Генерального директора Князюк О.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона2»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт об оказании услуг (далее – «акт») о нижеследующем:

1. Настоящий акт составлен в подтверждение и доказательство того, что **«Стороной2»** по заданию **«Стороны1»** и в соответствии с Договором *возмездного (эсклюзивного) оказания услуг по покупке объекта недвижимости / агентским договором* от «__» _____ 2023 г. (далее – Договор) оказаны услуги: по поиску и подбору объекта недвижимости - _____-комнатная квартира, по адресу: _____

_____ (далее – объект недвижимости), которая соответствует заданным требованиям **«Стороны1»**, **«Стороной2»** организованы показы объекта недвижимости, осуществлены переговоры от имени **«Стороны1»** по предстоящей сделке, осуществлены устные консультации по комплекту документов, необходимых для совершения сделки и регистрации перехода права по предстоящей сделке. При подписании настоящего акта **«Сторона1»** подтверждает факт выполнения **«Стороной2»** обязательств по Договору.

2. Услуги по Договору **«Стороной2»** оказаны **«Стороне1»** полностью, своевременно, надлежащим образом и на должном уровне.

3. **«Сторона1»** никаких претензий по исполнению обязательств по договору к **«Стороне2»** не имеет.

4. Стоимость Объекта недвижимости составляет _____ рублей.

5. Размер вознаграждения **«Стороны2»** составляет _____ рублей, НДС не облагается.

«Сторона1» обязуется указанное вознаграждение выплатить **«Стороне2»** либо в день сдачи документов на регистрацию перехода права собственности на Объект недвижимости, либо по факту регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

6. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную силу, и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

«Сторона1» _____

«Сторона2» Генеральный директор
ООО «Квадрат» _____ / О.В. Князюк /