

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР N 1 по продаже нежилой недвижимости

г. Москва

«01» августа 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Охотник ТМ», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице **Генерального директора Тихомирова Алексея Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Юридическое сопровождение бизнеса», именуемое в дальнейшем «Агент», в лице **Генерального директора Тихомирова Алексея Викторовича**, действующего на основании Устава с другой стороны заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Агент обязуется по заданию Принципала от своего имени, но за счет Принципала совершить определенные действия по поиску покупателей на недвижимое имущество Принципала, а также осуществить иные действия с согласия Принципала, а Принципал обязуется выплатить вознаграждение за совершенные Агентом действия.

1.2. Параметры продаваемых объектов недвижимости (далее - Объект):

Объект 1: Здание: павильон - кафе, назначение нежилое, 2 - этажный, общая площадь 237,5 кв.м, инв. № 001:001-10933, лит. Б с кадастровым номером 50:15:0000000:8526 расположенное по адресу: 143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д. 12А.

Обременения (ограничения) Объекта 1: Не зарегистрировано;

Объект 2: Земельный участок, общая площадь 682 кв.м с кадастровым номером 50:15:0000000:133614. расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, 20-ый км а/д «Волга-1» у въезда на территорию родильного дома

Обременения (ограничения) Объекта 2: прочие ограничения (обременения).

1.2.7. Цена продажи: от 13 000 000 до 21 000 000.

1.2.8. Условия оплаты: Оплата цены Объектов производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Принципала, указанный в Договоре купли-продажи, в следующем порядке:

1.2.8.1. На момент заключения Договора, Покупатель должен внести задаток в размере 520 000 (пятьсот двадцать тысяч) рублей на расчетный счет Принципала на основании Договора о задатке между организаторов торгов и претендентом на участие в электронном аукционе. Сумма задатка, перечисленная Покупателем, засчитывается в счет оплаты цены Объектов.

1.2.8.2. Подлежащая оплате сумма продажи, за вычетом ранее внесенного задатка, в размере 520 000 (пятьсот двадцать тысяч) рублей, НДС не облагается, перечисляется Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения Договора купли-продажи.

1.3. Сроки оказания услуг:

1.3.1. Начальный срок - 01 августа 2018 г.

1.3.2. Конечный срок - 01 ноября 2018 г.

1.4. Агент гарантирует отсутствие договорных и иных отношений с лицами, которые могли бы оказать влияние на исполнение настоящего Договора. Агент гарантирует свою независимость и объективность в ходе исполнения настоящего Договора.

1.5. Договор исполняется по месту нахождения Агента.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

2.1. Обязанности Агента:

2.1.1. Осуществляет для Принципала подбор покупателей Объекта. Уведомляет Принципала о наиболее подходящих из них.

2.1.2. Проводит экспертизу правовых и иных рисков продажи Объекта. Проверяет достоверность информации о юридических и физических лицах - сторонах в сделке.

2.1.3. Готовит проекты договора продажи Объекта и иных сопутствующих документов.

2.1.4. Консультирует Принципала по вопросам конъюнктуры рынка продажи нежилой недвижимости.

2.1.5. Осуществляет деловые контакты, ведет переговоры с потенциальными покупателями Объекта.

2.1.6. В интересах Принципала следит за соблюдением условий, предусмотренных заключенными договорами.

2.1.7. Обеспечивает защиту интересов Принципала путем разъяснения прав и обязанностей, а также правовых последствий сделок.

2.1.8. Представляет права и законные интересы Принципала в сделке.

2.1.9. Обеспечивает сохранность документов, полученных от Принципала для подготовки сделки. Не разглашает информацию, полученную в ходе проведения сделки, за исключением случаев, предусмотренных законом.

2.1.10. При необходимости запрашивает и получает от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и иных органов необходимую информацию об Объекте и правах на него.

2.1.11. Организует осмотр покупателями Объекта.

2.1.12. Сообщает Принципалу по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора и при необходимости представляет соответствующие документы (копии документов).

2.1.13. Осуществляет государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимость.

2.1.14. Исполняет настоящий Договор на наиболее выгодных для Принципала условиях.

2.1.15. Представляет отчет (Приложение N 1) о совершенных действиях в течении 30 (тридцати) рабочих дней после истечения конечного срока оказания услуги.

К отчету должны быть приложены документы, подтверждающие действия и расходы Агента.

2.2. Агент вправе:

2.2.1. Требовать и получать от Принципала все необходимые для исполнения настоящего Договора документы.

2.2.2. Снимать копии с любых документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.2.3. Пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору.

2.2.4. Осуществлять продажу недвижимого имущества на электронных торговых площадках.

2.2.5. Подписывать электронной квалифицированной подписью договор о задатке (договор присоединения) от имени Принципала.

2.2.6. Проводить переговоры с потенциальными покупателями по вопросам, связанным с приобретением объектов недвижимости, находящихся в собственности Принципала.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА

3.1. Обязанности Принципала:

3.1.1. Предоставить Агенту информацию и сведения, необходимые для исполнения настоящего Договора.

3.1.2. По требованию Агента допустить осмотр Объекта покупателями в согласованные с Принципалом сроки.

3.1.3. Совместно с Агентом разработать условия договора продажи Объекта.

3.1.4. Предоставить Агенту необходимые полномочия для исполнения настоящего Договора, оформив это соответствующей доверенностью.

3.1.5. Принимать от Агента протоколы переговоров, письма, справки о проделанной работе и другие материалы.

3.1.6. Проводить переговоры с лицами, намеревающимися купить Объект, только в присутствии Агента.

3.1.7. Своевременно не менее чем за 1 (один) календарный день предупреждать Агента о времени и месте проведения переговоров по вопросам, связанным с продажей Объекта.

3.1.8. Рассмотреть отчет Агента, представленный в соответствии с пп. 2.1.15 настоящего Договора, и оформить его либо сообщить Агенту о своих возражениях по отчету в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Принципала в установленный настоящим пунктом срок отчет считается оформленным.

3.1.9. Оплатить Агенту стоимость услуг в порядке, сроки и на условиях, установленных п. п. 4.1 - 4.3 настоящего Договора.

3.1.10. Возместить Агенту понесенные им расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, в размере, сроки и на условиях, установленных п. п. 4.4, 4.5 настоящего Договора.

3.2. Принципал вправе:

3.2.1. Требовать от Агента представления сведений о ходе исполнения Договора, копий документов, подтверждающих проведенную Агентом работу.

3.2.2. Запрашивать у Агента данные о проведенных переговорах, оформленные соответствующими протоколами.

3.2.3. Присутствовать на всех переговорах по вопросам подготовки договора продажи Объекта.

3.2.4. Представлять возражения на отчет Агента по совершенным им действиям.

4. АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Агентское вознаграждение за совершенные Агентом согласовываются сторонами отдельно и оформляются в виде протокола согласования цены договора, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Принципал выплачивает вознаграждение в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня утверждения Сторонами отчета Агента.

4.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке платежными поручениями по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

4.5. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Принципала, вознаграждение подлежит выплате в полном объеме.

4.6. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Принципал возмещает Агенту фактически понесенные им расходы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение сроков совершения Агентом действий (п. 1.3 настоящего Договора) Принципал вправе требовать с Агента уплаты неустойки (пени) в размере 0,0001

процентов от стоимости не совершенных в срок действий за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение сроков выплаты вознаграждения (п. 4.2 настоящего Договора) Агент вправе требовать с Принципала уплаты неустойки (пени) в размере 0,0001 процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне убытки в полном размере сверх предусмотренной настоящим Договором неустойки.

5.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

6.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 1 месяца, то каждая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует по «01» ноября 2018 г.

В случае если к окончанию срока действия настоящего Договора у Сторон остались неисполненные обязательства, вытекающие из настоящего Договора, срок действия Договора продлевается до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 8.1 настоящего Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

8.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие

предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения претензии.

8.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 8.4 настоящего Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники и другие лица без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях настоящего Договора и приложений к нему.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

10.2.1. Отчет Агента (Приложение № 1).

10.2.2. Доверенность на представление Агентом интересов Принципала (Приложение № 2).

10.2.3. Протокол согласования цены договора (Приложение № 3).

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Принципал:

ООО «Охотник ТМ»

142181, Московская область, г. Балашиха,
ш. Энтузиастов д.12А.

ИНН/КПП: 5001037972 / 500101001

р/с 40702810500000002418

в АО «СМП Банк»

к/с 30101 810 5 45250000 503 в ГУ Банка
России по ЦФО, БИК 44525503.

Агент:

**АО «Юридическое сопровождение
бизнеса»**

113035, г. Москва, ул. Садовническая, д.
71, стр. 3

ИНН/КПП 7736241760/770501001

р/с 40702810400000000769

в АО «СМП Банк»

Кор. счет: 30101 810 5 45250000 503 в ГУ
Банка России по ЦФО, БИК 44525503.

Генеральный директор

Тихомиров А.В.



Генеральный директор

Тихомиров А.В.

