

г. Краснодар

«_____» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Кол-Маркет», в лице Генерального директора _____, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Принципал», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агент», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательства за вознаграждение совершить от имени и за счет Принципала комплекс юридических и фактических действий, направленных на поиск и подбор потенциальных приобретателей (далее - Клиентов) объектов недвижимости либо прав требований на объекты недвижимости, реализуемые Принципалом (далее - Объекты).

1.2. 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.

1.3. Деятельность Агента по настоящему договору не связана какими-либо территориальными ограничениями.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Агент обязуется:

2.1.1. Осуществлять поиск и подбор клиентов на объекты недвижимости, реализуемые Принципалом;

2.1.2. сообщать Клиентам о реализуемых Объектах, их технических характеристиках и свойствах, стоимости Объектов, порядке реализации и возможных скидках;

2.1.3. размещать на сайте (сайтах), в периодическом издании, офисах продаж Агента информацию о реализуемых Объектах, их технических характеристиках и свойствах, стоимости Объектов, порядке реализации и возможных скидках;

2.1.4. размещать на рекламных носителях, принадлежащих Агенту, рекламу Объектов;

2.1.5. знать и правильно передавать Клиентам информацию о реализуемых Объектах (в т.ч., о количественных и качественных свойствах и характеристиках);

2.1.6. иными возможными способами способствовать продвижению Объектов на рынке недвижимости Краснодарского края и Российской Федерации.

2.1.7. представлять интересы Принципала, в соответствии с условиями настоящего Договора, при подборе Клиентов и ведении с ними предварительных переговоров;

2.1.8. консультировать Клиентов по вопросам, связанным с приобретением Объектов;

2.1.9. организовывать встречи Клиентов с Принципалом;

2.1.10. присутствовать на переговорах и встречах со всеми Клиентами;

2.1.11. при принятии Клиентом положительного решения о приобретении Объекта, сообщать об этом ответственному лицу Принципала для подготовки соответствующего договора;

2.1.12. исполнять принятые на себя обязательства по настоящему договору добросовестно;

2.1.13. при исполнении настоящего договора Агент обязан не совершать каких-либо действий, которые могут нанести ущерб деловой репутации Принципала;

2.1.14. сообщать Принципалу по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора и при необходимости представлять соответствующие документы

2.1.15. Предоставлять в соответствии с разделом 3 Акт осмотра Объекта, Отчет о проделанной работе, Акт выполненных услуг;

2.1.16. При исполнении поручений соблюдать конфиденциальность; не разглашать и не передавать клиентам информацию, которая может нанести ущерб интересам и (или) имиджу Принципала, Застройщику.

2.1.17. Иметь при выполнении поручения внешний вид, соответствующий деловому стилю одежды.

2.2. Агент вправе:

2.2.1. получать от Принципала вознаграждение в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором;

2.2.2. получать от Принципала информацию и материалы, необходимые для выполнения принятых на себя обязательств;

2.2.3. расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке при условии невыполнения или ненадлежащего выполнения Принципалом своих обязательств по настоящему договору, предварительно письменно уведомив Принципала за 5 рабочих дней.

2.3. Принципал обязуется:

2.3.1. предоставить Агенту всю имеющуюся информацию и материалы, необходимые для выполнения им принятых на себя обязательств, в том числе действующие цены на Объекты и текущее наличие Объектов в продаже, предоставить Агенту доступ на сайт Принципала www.europeya.ru на котором размещается информация об объектах недвижимости Принципала в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;

2.3.2. выплачивать Агенту вознаграждение в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором;

2.3.3. уведомлять Агента о совершении сделки в отношении Объекта, одной из сторон которой является Клиент, подбор которого осуществил Агент.

2.3.4. уведомлять Агента об ответственном лице Принципала (ФИО, контактные номера телефонов, адрес) в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента изменения сведений о данном ответственном лице.

2.4. Принципал вправе:

2.4.1. требовать от Агента надлежащего исполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору;

2.4.2. расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Агента за 5 рабочих дней, при условии невыполнения или ненадлежащего выполнения Агентом своих обязательств по

настоящему договору;

2.4.3. контролировать деятельность Агента в рамках настоящего договора и получать от него подробную информацию о проделанной работе в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.4. Агент вправе для исполнения обязательств по настоящему Договору привлекать третьих лиц.

3. Порядок взаимодействия сторон

3.1. Агент, при получении предварительного согласия Клиента на приобретение Объекта, заполняет и удостоверяет подписью Клиента Акт осмотра Объекта установленной формы (Приложение № 1 к настоящему договору). Агент предоставляет копию Акта Принциалу лично либо по электронной почте (info@europeva.ru). Агент также направляет скан паспорта Клиента, доверенность на подписание договора (если таковая имеется), и иные документы необходимые для заключения договора.

3.2. Принципал на основании Акта осмотра Объекта оформляет договор долевого участия в строительстве, купли-продажи, уступки права требования (далее именуемый Договор) и приглашает Агента и/или Клиента в офис Принципала, или направляет договор на подписание Клиенту и/или Агенту. Агент информирует Клиента и получает от него документы, необходимые для подписания Договора.

3.3. В случае заключения Клиентом одного из договоров, указанных в п. 3.2. настоящего договора, и внесения Клиентом 100 % денежных средств в кассу или зачисления на расчетный счет, согласно заключенному Договору, Агент составляет и направляет Принциалу подписанный и скрепленный печатью со своей стороны Акт выполненных услуг в 2 (двух) экземплярах по форме, установленной Приложением № 2 и отчет о проделанной работе в 2 (двух) экземплярах по форме, установленной Приложением № 3, в котором должны указываться:

- Данные о Клиенте
- Данные о реализованном Объекте
- Наименование и срок заключения Договора
- Сумма денежных средств, внесенная Клиентом за Объект, права на объект по Договору.

3.4. Принципал, получив от Агента Акт выполненных услуг и отчет о проделанной работе, указанные в п. 3.3 настоящего договора, в срок не более 3 (трех) рабочих дней подписывает Акт и принимает отчет Агента, скрепляет печатью и направляет 1 (один) экземпляр Акта и отчета о проделанной работе Агенту. Подписанный Сторонами Акт выполненных услуг и принятый отчет о проделанной работе, являются основанием для оплаты вознаграждения Агенту.

3.5. В случае наличия возражений по Акту услуг и отчету агента, Принципал в течение 3 (трех) трех дней с момента получения Акта составляет мотивированное возражение и направляет его Агенту.

4. Вознаграждение Агента и порядок оплаты

4.1. Сумма вознаграждения Агента составляет:

- xxx% от стоимости договора по объектам недвижимости.
- xxx% от стоимости договора по объектам коммерческой недвижимости (земельные участки, ИЖС)
- xxx% от стоимости договора по земельным участкам под коммерцию и застройку ПГС

Вознаграждение Агента НДС не облагается.

4.2. Выплата вознаграждения, по настоящему договору выплачивается Принципалом в течении 15 рабочих дней после поступления денежных средств от Клиента, подписания Сторонами Акта выполненных услуг и получения от Клиента расчетных документов (счета на оплату, отчета о проделанной работе), при условии 100% оплаты от полной стоимости каждого из Объектов, привлеченным клиентом, Объекта Принципала по договору участия в долевом строительстве, по договору уступки права требования и (или) договору купли-продажи.

4.3. В случае нарушения сроков предоставления акта выполненных работ и расчетных документов, установленных настоящим договором, либо отсутствия соответствующего уведомления Клиентом, Клиент выражает свое согласие на удержание Принципалом штрафа в размере xxxx,xx рублей из причитающегося ему вознаграждения.

4.4. В случае, если Клиент, предоставленный Агентом в рамках исполнения обязательств по настоящему договору, расторгнет договор участия в долевом строительстве, договор уступки права требования и (или) договор купли-продажи с Продавцом, либо указанные договоры будут расторгнуты по взаимному соглашению Сторон, по инициативе Клиента, Агент обязуется в течение 15 (пятнадцати) банковских дней вернуть Принципалу денежные средства, полученные за услуги по предоставлению данного приобретателя, в полном объеме.

4.5. Вознаграждение по настоящему договору выплачивается Агенту в случае заключения договора долевого участия в строительстве, купли-продажи, уступки права требования с Клиентом, найденным Агентом или с родственником, супругом Клиента, найденного Агентом.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения настоящего Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна в 3-х (трех) дневный срок известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если обстоятельства, указанные в п. 6.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двухмесяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных

способов исполнения настоящего Договора.

7. Конфиденциальность

7.1. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.), являются конфиденциальными и не подлежат разглашению третьим лицам без письменного согласия Сторон.

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

7.3. Стороны несут ответственность за неблагоприятные последствия, наступившие в результате виновного разглашения конфиденциальной информации третьим лицам.

8. Прочие условия

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменной форме в виде дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, будут разрешаться сторонами в добровольном порядке, путем переговоров. Проведение переговоров не означает необходимость соблюдения претензионного порядка.

8.3. В случае невозможности урегулирования возникших споров путем переговоров, стороны вправе обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края.

8.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

8.5. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.6. Принципал вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке направив Агенту уведомление за 5 (пять) рабочих дней до расторжения Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (одного) календарного года.

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу Приложения №№ 1, 2,3 являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

АГЕНТ	ПРИНЦИПАЛ
ООО «_____» Юр. адрес: ОГРН-102230003703 Корсчет 30101810200000000722 БИК- 040349722 ИНН-2312016641 КПП-231001001 тел.:8-(861) 000 00 00	ООО "Кол-Маркет" 350062, Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Западный обход, д.39, офис 1 ИНН 2311238698, КПП 231101001 ОГРН 1172375047646, р/сч 40702810600020027878 в ООО КБ «ГТ БАНК» к/с 30101810303490000789, БИК 040349789 Тел.8 (800) 200-40-30; e-mail: info@europeya.ru; www.europeya.ru
_____/_____/_____ М.П.	Генеральный Директор _____/_____/_____ М.П.