**Агентский договор №** **БР-Sym34- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Москва « » 202\_\_ г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Николиерс»**, основной государственный регистрационный номер 1027700543056, в лице Регионального директора Департамента жилой недвижимости и девелопмента земли Голышева Кирилла Юрьевича, действующего на основании доверенности № 50-05/22 от 12.05.2022 г., именуемое в дальнейшем «**Агент**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, гр. Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_\_ по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «**Принципал**», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Агент обязуется за вознаграждение совершить по поручению Принципала, от его имени и за его счет, комплекс юридических и иных действий, направленных на:

1.1.1. Своевременный подбор, бронирование (снятие с реализации) за Принципалом объекта недвижимости (квартиры, апартаменты, машино-места) (далее - «**Объект**»), отвечающего требованиям Принципала, для целей подписания между Принципалом и собственником договора участия в долевом строительстве, соглашения об уступке прав либо любого иного договора, направленного на приобретение Принципалом прав собственности на Объект (далее - «**Договор приобретения**»). Параметры Объекта указываются в приложении № 1 к Договору.

Для целей Договора под собственником понимается третье лицо, владеющее объектом недвижимости либо осуществляющее строительство объекта недвижимости, частью которого является Объект (далее - «**Собственник**»).

1.2. Договор приобретения, подписанный между Собственником и Принципалом является подтверждением надлежащего и в полном объеме выполнения Агентом принятых на себя обязательств. Подписание Сторонами каких-либо документов (отчетов, актов и т.п.) не требуется.

По факту подписания между Собственником и Принципалом Договора приобретения Агент направляет Принципалу письмо-уведомление об исполнении Договора на адрес электронной почты Принципала.

Дата отправки Агентом Уведомления является датой реализации услуг Агента.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Агент обязуется:

* + 1. осуществить подбор и предложить Принципалу варианты Объекта в соответствии с требованиями Принципала, указанными в приложении № 1 к Договору;
    2. ознакомить Принципала с местоположением объекта недвижимости, частью которого является Объект;
    3. предоставить Принципалу информацию об инфраструктуре и составе объекта недвижимости, частью которого является Объект;
    4. ознакомить Принципала с планировочными решениями Объекта;
    5. ознакомить Принципала с особенностью отделки Объекта;
    6. ознакомить Принципала со стоимостью Объекта и вариантами его оплаты (единовременная оплата, рассрочка, оплата за счет заемных (кредитных) средств и т.д.);
    7. обеспечить бронирование за Принципалом выбранного им Объекта и получение Принципалом исключительного права на подписание с Собственником Договора приобретения в отношении Объекта до **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.** (далее – «**Срок Бронирования**»);
    8. проводить переговоры с Собственником выбранного Принципалом Объекта на предмет заключения между ним и Собственником Договора приобретения;
    9. подготовить Договор приобретения, включая технические работы по его составлению и оформлению;
    10. технически сопроводить подписание Договора приобретения между Принципалом и Собственником;
    11. обеспечить исключение забронированного Объекта из числа тех Объектов, в отношении которых осуществляется реализация имущественных прав, со дня заключения между Принципалом и Собственником Договора приобретения;
    12. Обязательства Агента считаются исполненными надлежащим образом после подписания между Принципалом и Собственником Договора приобретения;
    13. информировать Принципала по его требованию о ходе осуществления действий по подбору и бронированию Объекта;
    14. Агент обязуется приступить к исполнению обязательств по Договору после выполнения Принципалом обязательства по оплате вознаграждения Агенту в соответствии с п.3.1. Договора.

2.2. Принципал обязуется:

2.2.1. предоставить Агенту необходимые сведения, оригиналы документов для составления и оформления Договора приобретения, а также копию документа, удостоверяющего личность Принципала и/или указанных Принципалом лиц, которые будут являться стороной Договора приобретения;

2.2.2. выплатить Агенту авансовый платеж в порядке, предусмотренном Договором;

2.2.3. присутствовать при осуществлении всех мероприятий, требующих личного участия Принципала, и указанных Принципалом лиц, которые будут стороной Договора приобретения;

2.2.4. подписать Договор приобретения, а в случае необходимости, приложения, дополнения к нему;

2.3. В период действия Договора, Принципал обязуется не заключать с третьими лицами договоров, аналогичных Договору, а также не поручать осуществление каких-либо юридических и иных действий, из указанных в Договоре третьим лицам в рамках иных договоров.

2.4. В период действия Договора Принципал обязуется самостоятельно не осуществлять юридические и иные действия, указанные в Договоре.

2.5. В случае если Объект приобретается Принципалом с использованием кредитных/заёмных средств, Принципал обязуется не позднее **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**, передать Агенту копию документа, подтверждающий выделение Принципалу ипотечного кредита.

**3. Вознаграждение и порядок его оплаты**

3.1. Вознаграждение Агента по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, включая НДС в размере, установленном действующим законодательством, оплачивается Принципалом на расчетный счет Агента в порядке предоплаты в течение 3 (трех) банковских дней с момента заключения Договора.

3.2. Расходы Агента, связанные с исполнением своих обязательств, предусмотренных Договором, компенсируются за счет вознаграждения и дополнительно Принципалом не возмещаются.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Агент не несет ответственность за последствия, связанные с представлением Принципалом документов, не соответствующих требованиям законодательства или содержащих недостоверную/неактуальную информацию.

4.3. В случае нарушения Принципалом обязательств, предусмотренных п.п. 2.3, 2.4 настоящего Договора, выразившихся в заключении с третьими лицами агентских договоров, аналогичных данному Договору, поручению осуществить какие-либо юридические и иные действия, из указанных в п.п. 1.1, 2.1 настоящего Договора третьим лицам в рамках иных договоров, а также самостоятельном осуществлении каких-либо юридических и иных действий, из указанные в п.п. 1.1, 2.1 настоящего Договора, в т.ч. отказе от подписания Договора приобретения, вознаграждение Агента, оплаченное в соответствии с п. 3.1. Договора, Принципалу не возвращается, а засчитывается в качестве штрафных санкций за нарушение Принципалом условий настоящего Договора.

4.4. В случае нарушения Принципалом обязательств, предусмотренных п. 3.1 Договора, Принципал утрачивает исключительное право на заключение Договора приобретения прав, а Срок бронирования прекращается досрочно.

4.5. В случае нарушения Принципалом обязательств, предусмотренных п. 3.1, настоящий Договор считается не заключенным Сторонами.

4.6. В случае отказа Банка предоставить Принципалу кредит, или в случае, если предоставленная сумма кредита меньше необходимой для приобретения Объекта, Стороны в праве по обоюдному согласию расторгнуть настоящий Договор, при этом вознаграждение Агента, оплаченное в соответствии с п.3.1. Договора, возвращается Принципалу в полном объеме.

**5. Заключительные положения**

5.1. Договор вступает в силу с момента его акцепта Принципалом и действует до наступления любого из нижеуказанных событий, в зависимости от того, какое из событий наступило раньше:

5.1.1. подписания Договора приобретения между Собственником и Принципалом;

5.1.2. истечения Срока Бронирования, указанного в пункте 2.1.7. Договора;

5.1.3. расторжения Договора по соглашению Сторон;

5.1.4. получения Агентом уведомления Принципала об отказе от исполнения Договора, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора;

5.1.5. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

Акцепт в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ ответ Акцептанта (Принципала), которому адресована Оферта (Договор), означающий полное и безоговорочное принятие Акцептантом (Принципалом), условий Оферты (Договора).

## Настоящий Договор заключается путем обмена Сторонами электронными письмами, содержащими текст договора в формате PDF.

Агент готовит договор и файл с текстом договора в формате PDF отправляет с электронной почты с доменным именем @nikoliers.ru на электронную почту Принципала, указанную в п.5.2 Договора.

Срок для акцепта – 2 (два) рабочих дня.

Принципал, получив от Агента электронное письмо с текстом договора в формате PDF, знакомится с условиями договора и в случае согласия со всеми условиями направляет со своей электронной почты, в Договоре, на электронную почту Агента, с которого пришло письма от Агента, ответное электронное письмо-акцепт, содержащее фразу: «Со всеми условиями приложенного договора согласен. Принимаю на себя обязательства по приложенному договору. ФИО».

Настоящий Договор считается заключенным с момента получения Исполнителем письма-акцепта от Заказчика.

Датой заключения Договора является дата получения Агентом письма-акцепта от Принципала и получения вознаграждения Агента согласно п.3.1 Договора.

5.2. Адрес электронной почты Сторон:

Агент: электронная почта с доменом @nikoliers.ru

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

5.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает виновную Сторону, в случае нарушения условий Договора, от исполнения, лежащего на ней обязательства по выплате штрафов в соответствии с Договором.

5.4. Агент по запросу Принципала обязуется оказать содействие Принципалу в рефинансирования кредита на приобретение объекта недвижимости (ипотеки) в течение 2 (двух) лет с даты приобретения объекта недвижимости. Стоимость услуг входит в стоимость Вознаграждения Агента, предусмотренное п.3.1 Договора.

5.5. Уступка прав по Договору без предварительного согласия Агента не допускается.

5.6. Принципал подтверждает свое согласие на обработку и использование своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.02.2006г. № 152-ФЗ. Агент обязуется не представлять третьим лицам и не допускать распространения персональных данных Принципала без его согласия, кроме оснований, предусмотренных действующим законодательством.

5.7. Принципал уведомлен о том, что характеристики Объекта могут быть уточнены в соответствии с корректировками проектной документации, получившими положительное заключение экспертизы. Также не исключено уточнение цены Объекта по факту обмеров построенного здания, с соответствующими последствиями в виде возврата или доплаты цены Объекта в порядке и на условиях, установленных в Договоре приобретения.

5.8. Обеспечение государственной регистрации Договора приобретения (если в соответствии с действующим законодательством предусмотрена государственная регистрация такого договора) или государственной регистрации перехода права собственности на Объект, а также любые иные действия, прямо не предусмотренные Договором, в обязательства Агента по Договору не входят.

5.9. Все изменения и дополнения в Договор вносятся по взаимному соглашению Сторон путем подписания дополнительного соглашения.

5.10. Все возникающие между Сторонами Договора разногласия разрешаются на основании письменных обращений, направленных по адресам, указанным в п.5.2 Договора.

5.11. В случае, если возникающие разногласия и споры не будут разрешены в течение двух месяцев с момента получения письменного обращения, каждая из Сторон имеет право обратиться в суд по месту нахождения истца в соответствии с действующим законодательством.

**6. Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АГЕНТ:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Николиерс»:**  Адрес местонахождения:  123112, Москва, Пресненская наб., д. 10, Э 52,  П I, К 25, 32, 37, 37А, 38, 38 А, 38Б, 38В, 38Г,38Д  ОГРН 1027700543056  ИНН 7728150075  КПП 770301001  Р/с 40702810500001406115  в АО «Райффайзенбанк»  к/с 30101810200000000700  БИК 044525700  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/К.Ю. Голышев/** | **ПРИНЦИПАЛ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, гр. Российской Федерации, \_\_\_\_года рождения, пол \_\_\_\_, место рождения\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Телефон:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**Приложение №1**

**к Агентскому договору**

№ **БР- Sym34-\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о**т «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **20\_\_\_ г.**

1. **Характеристики объекта\***

Строительный адрес: **г. Москва, 2-я Хуторская улица, вл.34, корпус \_\_\_\_**

Проектные характеристики:

наименование: **Квартира,** этаж: **\_\_\_\_** общая проектная площадь, включая площадь лоджий, балконов, террас, веранд (при наличии) **\_\_\_\_\_** кв. м, проектный номер: **\_\_\_\_\_**

Стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, включая все налоги, предусмотренные действующим законодательством, и определяется в Договоре приобретения между Принципалом и Собственником.

1. **Данные участников Договора приобретения, указанных Принципалом**

|  |  |
| --- | --- |
| *ФИО* | *Собственность* |
| **ФИО** | **Единоличная, Общая совместная, Долевая** |

*Стороны особо оговорили, что окончательные проектные характеристики объекта: планировочное решение, цена 1 м2 и стоимость квартиры, планировка по проекту и цена, будут определены в Договоре приобретения.*

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АГЕНТ:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Николиерс»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/К.Ю. Голышев/** | **ПРИНЦИПАЛ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |