

Общество с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл», основной государственный регистрационный номер 1027700543056, в лице Регионального директора Департамента жилой недвижимости и девелопмента земли Голышева Кирилла Юрьевича, действующего на основании доверенности № 55-05/21 от 01.05.2021 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 Принципом объекта недвижимости (квартиры, апартаменты, машино-места) (далее - «Объект»), отвечающего требованиям Принципала, для целей подписания между Принципом и собственником договора участия в долевом строительстве, соглашения об уступке прав либо любого иного договора, направленного на приобретение Принципом 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 Принципом 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 Принципом Договора приобретения Агент направляет Принципу 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:

2.1.1. осуществить подбор и предложить Принципу варианты Объекта в соответствии с требованиями Принципала, указанными в приложении № 1 к Договору;

2.1.2. ознакомить Принципала с местоположением объекта недвижимости, частью которого является Объект;

2.1.3. предоставить Принципу информацию об инфраструктуре и составе объекта недвижимости, частью которого является Объект;

2.1.4. ознакомить Принципала с планировочными решениями Объекта;

2.1.5. ознакомить Принципала с особенностью отделки Объекта;

2.1.6. ознакомить Принципала со стоимостью Объекта и вариантами его оплаты (единовременная оплата, рассрочка, оплата за счет заемных (кредитных) средств и т.д.);

2.1.7. обеспечить бронирование за Принципом выбранного им Объекта и получение Принципом исключительного права на подписание с Собственником Договора приобретения в отношении Объекта до «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. (далее – «Срок Бронирования»);

2.1.8. проводить переговоры с Собственником выбранного Принципом Объекта на предмет заключения между ним и Собственником Договора приобретения;

2.1.9. подготовить Договор приобретения, включая технические работы по его составлению и оформлению;

2.1.10. технически сопроводить подписание Договора приобретения между Принципом и Собственником;

2.1.11. обеспечить исключение забронированного Объекта из числа тех Объектов, в отношении которых осуществляется реализация имущественных прав, со дня заключения между Принципалом и Собственником Договора приобретения;

2.1.12. Обязательства Агента считаются исполненными надлежащим образом после подписания между Принципалом и Собственником Договора приобретения;

2.1.13. информировать Принципала по его требованию о ходе осуществления действий по подбору и бронированию Объекта;

2.1.14. 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 указанных 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 @colliers.com 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 @colliers.com

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**

**«Коллиерз Интернешнл»:**

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

### ПРИНЦИПАЛ:

\_\_\_\_\_, гр.

Российской Федерации, \_\_\_\_ года рождения,

пол \_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_, паспорт

\_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года,

код подразделения \_\_\_\_ - \_\_\_\_,

зарегистрированн \_\_\_\_ по адресу

\_\_\_\_\_,

Телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/К.Ю. Голышев/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**1. Характеристики объекта\***

Строительный адрес: \_\_\_\_\_

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.

**2. 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**

<b>АГЕНТ:</b>  Общество с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл»  _____/К.Ю. Гольшев/	<b>ПРИНЦИПАЛ:</b>  _____/_____/
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------