|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЛОГОТИП АГЕНТСТВА** | **ГРРТ end 2** | АДРЕС  ТЕЛЕФОНЫ  Е-МАЙЛ  САЙТ |

**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №**

**на продажу недвижимости**

город Казань «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (действительный член НП «Гильдия Риэлторов Республики Татарстан»), именуемое в дальнейшем «АГЕНТ»,

и гражданин/граждане:

(Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Кем и когда выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(если собственников несколько, необходимо определить, кто из их числа представляет интересы остальных

по настоящему договору с Агентом (ведение переговоров по возникающим вопросам и принимаемым решениям)

с другой стороны, именуемый(ая, ые) в дальнейшем «ПРИНЦИПАЛ», совместно именуемые «СТОРОНЫ», а по отдельности «СТОРОНА», на основании действующего законодательства Российской Федерации, заключили настоящий агентский договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. ПРИНЦИПАЛ поручает, АГЕНТ обязуется за вознаграждение от имени, и за счет ПРИНЦИПАЛА, совершать юридические и иные действия в целях продажи Объекта недвижимости, характеристики которого указаны в настоящем пункте Договора (далее – «Объект недвижимости»), собственником которой является ПРИНЦИПАЛ (ст.1005 ГК РФ), а именно:

**- наименование Объекта недвижимости:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**- адрес:** РТ, г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**-этаж/ этажность:** \_\_\_\_/\_\_\_\_этажного, панельного/ кирпичного дома**.**

**-количество комнат:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_комнатная.

**- проект:** индивидуальный/ улучшенный/ ленинградский/ московский/ венгерский/ хрущевка/ сталинка/ иное.

**-площадь: общая/общая без балк/ жилая/ кухня:** \_\_\_\_\_\_\_\_кв.м./\_\_\_\_\_\_\_кв.м./\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м./\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

**- тип санузла:** совмещенный/ раздельный/ двасанузла/ отсутствует.

**- наличие лоджий, балконов:**лоджия/ балкон/ лоджия+балкон/ остеклен/ отсутствует.

* 1. Указанный в пункте 1.1. Договора Объект недвижимости принадлежит ПРИНЦИПАЛУ на праве собственности на основании:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Стоимость ОБЪЕКТА, назначенная ПРИНЦИПАЛОМ (с учетом агентского вознаграждения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Продажа ОБЪЕКТА обусловлена/не обусловлена приобретением ПРИНЦИПАЛОМ другой недвижимости (нужное подчеркнуть).
  2. Для отчуждения ОБЪЕКТА требуется/не требуется разрешение органов опеки и попечительства (нужное подчеркнуть).

1. **Срок действия договора**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.
   2. Действие настоящего Договора может быть прекращено до срока, указанного в п.2.1. Договора, при условии полного и надлежащего исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору, при этом СТОРОНАМИ подписывается соответствующий акт.
   3. Если до истечения срока действия настоящего Договора ПРИНЦИПАЛОМ, АГЕНТОМ будет заключен предварительный договор с ПОКУПАТЕЛЕМ Объекта недвижимости в какой-либо форме, срок действия настоящего Договора продлевается до полного выполнения ПРИНЦИПАЛОМ, АГЕНТОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ своих обязательств по заключенному предварительному договору.
   4. Если за 7 (семь) календарных дней до даты окончания действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о прекращении действия договора, и сторонами не будет подписан соответствующий акт, срок договора пролонгируется на один месяц, на тех же условиях. Условия при пролонгации сохраняются и при последующих датах окончания срока действия договора.
   5. СТОРОНЫ договорились, что по окончанию срока действия настоящего Договора, они не будут иметь каких-либо материальных или иных претензий друг другу, в чем бы они не заключались.
2. **Права и обязанности АГЕНТА**
   1. *Обязанности АГЕНТА:*
      1. АГЕНТобязуется исполнить принятое на себя поручение на наиболее выгодных для ПРИНЦИПАЛА условиях добросовестно и разумно в соответствии с указаниями ПРИНЦИПАЛА в срок действия Договора (согласно раздела 2 настоящего Договора).
      2. АГЕНТ обязуется изучать складывающуюся конъюнктуру рынка жилой недвижимости в целях наиболее выгодного продвижения Объекта недвижимости, информировать КЛИЕНТА о ходе этой работы в течение срока действия настоящего Договора, по письменному требованию ПРИНЦИПАЛА, в течение трех дней, предоставить ему письменный отчет о ходе исполнения поручения.СТОРОНЫ договорились, что ПРИНЦИПАЛ может требовать отчет от АГЕНТА не более одного раза в месяц.
      3. АГЕНТ обязуется консультировать ПРИНЦИПАЛА по всем вопросам, имеющим отношение к предмету настоящего Договора, в том числе по правовым, организационным и иным вопросам сделок с жилой недвижимостью, включая выработку рекомендаций по оптимальному размеру стоимости Объекта недвижимости принадлежащего ПРИНЦИПАЛУ, ценам на иные объекты недвижимости, разработать и представить ПРИНЦИПАЛУ все необходимые формы договоров, соглашений, актов;
      4. АГЕНТ обязуется распространять и поддерживать информацию об Объекте недвижимости в печатных и электронных средствах массовой информации Республики Татарстан (базах данных объектов недвижимости) в целях продажи Объекта недвижимости принадлежащего ПРИНЦИПАЛУ;
      5. АГЕНТ обязуется осуществлять поиск и самостоятельный отбор Покупателя Объекта недвижимости, в том числе:

- выполнить первичный осмотр и оценку потребительских и технических характеристик Объекта недвижимости до начала его показа потенциальным покупателям;

- осуществлять в дни и часы согласованные с ПРИНЦИПАЛОМ просмотры Объекта недвижимости потенциальным Покупателям, вести с ними переговоры об условиях предстоящей сделки;

- организовывать и проводить переговоры с третьими лицами по поводу заключения договора купли-продажи Объекта недвижимости, указывать и представить ПОКУПАТЕЛЯ ПРИНЦИПАЛУ;

- предварительно согласовывать с ПРИНЦИПАЛОМ условия договоров, заключаемых с третьими лицами.

3.1.6. АГЕНТ обязуется в случае необходимости принять от ПРИНЦИПАЛА на ответственное хранение необходимые документы, нотариальную доверенность на их оформление и получить денежные средства на расходы связанные с выполнение услуг, обеспечить сохранность указанных документов и денежных средств, нести риск утраты в соответствии с актом передачи на хранение. При заключении сделки купли-продажи Объекта недвижимости либо после истечении срока действия настоящего Договора, возвратить ПРИНЦИПАЛУ указанные документы и денежные средства (с вычетом потраченных на оформление документов и других произведенных АГЕНТОМ платежей), при этомСТОРОНАМИ подписывается соответствующий акт.

* + 1. В случае выдачи нотариально заверенной доверенности АГЕНТ обязуется подготовить все необходимые документы для заключения договора купли-продажи Объекта недвижимости и его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

3.1.8. АГЕНТ обязуется организовать подготовку к проведению сделки, включая:

- первичный анализ правоустанавливающих документов на Объект недвижимости, а также всех представленных ПРИНЦИПАЛОМ документов;

- присутствие при подписании необходимых документов и договоров, и сдаче их на государственную регистрацию в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;

- провести все необходимые действия для государственной регистрации перехода прав собственности на Объект недвижимости от ПРИНЦИПАЛА к ПОКУПАТЕЛЮ;

- координировать денежные расчеты между ПРИНЦИПАЛОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ;

* 1. *Права АГЕНТА:*
     1. АГЕНТ имеет право по согласованию с ПРИНЦИПАЛОМ определять методы и способы оказания услуг по настоящему договору;
     2. АГЕНТ имеет право требовать от ПРИНЦИПАЛА предоставления исчерпывающей информации, касающейся предмета настоящего договора;
     3. АГЕНТ имеет право пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по настоящему Договору (ст.1008 ГК РФ).
     4. АГЕНТ имеет право получить 100 (Сто) % агентского вознаграждения, если Объект будет продан в срок действия настоящего Договора (ст.1006 ГК РФ).
     5. АГЕНТ имеет право заключить от имени ПРИНЦИПАЛА предварительный договор, соглашение об авансовом (частичном) платеже с третьим лицом, Покупателем, с правом получения денежных средств, с целью обеспечения заключения ПРИНЦИПАЛОМ в будущем основного договора купли-продажи Объекта недвижимости.
  2. Обязательства АГЕНТА считаются выполненными в момент сдачи полного пакета документов необходимых для государственной регистрации Договора купли-продажи и перехода права собственностина имя третьего лица (Покупателя) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в отношении Объекта недвижимости, принадлежащего ПРИНЦИПАЛУ.

1. **Права и обязанности ПРИНЦИПАЛА**
   1. *Обязанности ПРИНЦИПАЛА:*

4.1.1. ПРИНЦИПАЛ гарантирует истинность указанных сведений о правах на принадлежащий ему Объект недвижимости, и предоставляемых для выполнения поручения документов, а также обязуется содействовать их проверке;

* + 1. ПРИНЦИПАЛ обязуется предоставить АГЕНТУ на ответственное хранение правоустанавливающие или иные документы, а в случае необходимости выдать нотариально удостоверенную доверенность на проведение от своего имени необходимых юридических действий для выполнения поручения по настоящему Договору с подписанием соответствующего акта.
    2. ПРИНЦИПАЛ обязуется в течение срока действия настоящего Договора не разглашать третьим лицам предмет настоящего Договора, не заключать аналогичных договоров и не осуществлять самостоятельно аналогичную деятельность в отношении Объекта недвижимости, указанного в п.1.1. настоящего Договора (ст.1007 ГК РФ).
    3. ПРИНЦИПАЛ обязуется в течение срока действия настоящего Договора немедленно уведомлять АГЕНТА о всех случаях обращения к нему (непосредственно либо опосредованно) каких-либо лиц повопросам которые полностью или частично совпадают с предметом настоящего Договора.
    4. ПРИНЦИПАЛ обязуется по требованию АГЕНТА совершать действия для исполнения настоящего Договора, в том числе предоставлять возможность осмотра Объекта недвижимости потенциальными приобретателями и принимать участие в переговорах с третьими лицами;
    5. ПРИНЦИПАЛ обязуется не совершать действий, препятствующих исполнению настоящего Договора, не обременять Объект недвижимости правами третьих лиц, не указанных в настоящем Договоре, не ухудшать его потребительских качеств и технического состояния, в том числе не закладывать, не заключать договор аренды (найма), не регистрировать по месту жительства кого-либо в Объекте недвижимости, помимо тех кто зарегистрирован на день подписания настоящего договора;
    6. По исполнению поручения ПРИНЦИПАЛ обязуется оплатить АГЕНТУ агентское вознаграждение в срок и в размере, предусмотренными в п. 6. настоящего Договора (ст.1006 ГК РФ).

4.2*. Права ПРИНЦИПАЛА*:

4.2.1. ПРИНЦИПАЛимеет право требовать от АГЕНТА надлежащего исполнения обязанностей в соответствии с условиями настоящего договора;

4.2.2. ПРИНЦИПАЛ имеет право требовать от АГЕНТА предоставления исчерпывающей информации, касающейся предмета настоящего договора;

* 1. Обязательства ПРИНЦИПАЛА считаются выполненными в момент сдачи полного пакета документов необходимых для государственной регистрации Договора купли-продажи и перехода права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в отношении Объекта недвижимости, принадлежащего ПРИНЦИПАЛУ и полной оплаты Вознаграждения АГЕНТУ в соответствии с п.6 настоящего Договора.

1. **Ответственность сторон**
   1. СТОРОНЫ несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. СТОРОНЫ обязуются не разглашать конфиденциальную информацию, полученную ими в связи с заключением настоящего Договора, в том числе конфиденциальность условий настоящего Договора, договора об отчуждении Объекта недвижимости, информацию о его владельцах, времени проведения и условия предстоящей сделки купли-продажи;
   3. В случае утраты АГЕНТОМ документов на Объект недвижимости, либо денежных средств ПРИНЦИПАЛА, которые были переданы на ответственное хранение в соответствие с Актом, АГЕНТ обязуется оплатить расходы на восстановление указанных документов и возместить утраченные денежные средства.
   4. ПРИНЦИПАЛ гарантирует, что принадлежащий ему на праве собственности Объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен другими договорами.
   5. ПРИНЦИПАЛ гарантирует, что он не лишен дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данный договор на крайне невыгодных (кабальных) для себя условиях.
   6. АГЕНТ не несет ответственности перед ПРИНЦИПАЛОМ за действия третьих лиц, соглашения с которыми заключены в связи с исполнением настоящего Договора непосредственно ПРИНЦИПАЛОМ без участия АГЕНТА.
   7. В случае отказа ПРИНЦИПАЛА от исполнения настоящего Договора он уплачивает АГЕНТУ неустойку в размере 70 (семьдесят) % от суммы вознаграждения, указанной в п. 6.1. настоящего Договора, действующего на день заявления ПРИНЦИПАЛОМ об отказе от исполнения Договора (ст.329, 330, 1010 ГК РФ).
   8. В случае отказа ПРИНЦИПАЛА от исполнения настоящего Договора кроме неустойки предусмотренной п.5.7. Договора ПРИНЦИПАЛ обязан возместить АГЕНТУ фактически понесенные им расходы.
   9. В случае, если в срок действия настоящего договора, или в течение 6 (шести) месяцев со дня прекращения действия настоящего Договора ПРИНЦИПАЛ воспользуется результатами деятельности АГЕНТА, и совершит сделку в отношении Объекта недвижимости с участием третьих лиц, представленных ПРИНЦИПАЛУ АГЕНТОМ, ПРИНЦИПАЛ обязан выплатить АГЕНТУ неустойку (ст.330 ГК РФ) в размере 3 (три) % от стоимости Объекта недвижимости, указанной в п. 1.3. настоящего Договора.
2. **Агентское вознаграждение**
   * 1. Вознаграждение АГЕНТА по настоящему Договору составляет:

\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от цены Объекта недвижимости, за которую он был продан ПРИНЦИПАЛОМ,

*или*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. (необходимо выбрать один из вариантов оплаты вознаграждения).

6.2. Сумма вознаграждения АГЕНТА включает в себя компенсацию его затрат (оплата рекламной кампании, транспортные расходы, оплата труда сотрудников АГЕНТА, расходы на связь), связанных с исполнением поручения ПРИНЦИПАЛА по настоящему Договору.

6.3. Вознаграждение АГЕНТА оплачивается ПРИНЦИПАЛОМ не позднее дня выполнения АГЕНТОМ своих обязанностей по настоящему Договору, путем внесения денежных средств АГЕНТУ наличным или безналичным путем.

1. **Основания и порядок расторжения Договора**

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению СТОРОН, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из СТОРОН по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством РФ (ст.450, 1010 ГК РФ).

7.2. В случае неисполнения одной Стороной своих обязательств по настоящему Договору, другая сторона Договора вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор путем письменного уведомления другой стороны за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения.

7.3. АГЕНТ вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, в случаях, если:

7.3.1. В ходе исполнения АГЕНТОМ поручения выяснится, что документы, представленные ПРИНЦИПАЛОМ, не соответствуют требованиям законодательства по причине подложности (фальсификации);

7.3.2. В ходе исполнения Договора АГЕНТУ станут известны документально подтвержденные факты, не позволяющие рекомендовать ПОКУПАТЕЛЮ приобретение Объекта недвижимости принадлежащего ПРИНЦИПАЛУ, в том числе из-за выявления риска признания сделки с указанным объектом недвижимости недействительной.

7.4. В случае расторжения АГЕНТОМ Договора на основании пункта 7.3. ПРИНЦИПАЛ уплачивает АГЕНТУ неустойку в размере 70 (семьдесят) % от суммы вознаграждения, указанной в п. 6.1. настоящего Договора, действующего на день расторжения, ПРИНЦИПАЛ также обязан возместить АГЕНТУ фактически понесенные им расходы.

7.5. ПРИНЦИПАЛ освобождается от ответственности предусмотренной пунктом 7.4. Договора, в случае, если выявленные факты и риск признания сделки недействительной касается таких обстоятельств, о которых ПРИНЦИПАЛ не знал и не мог знать, учитывая сложившиеся обстоятельства.

1. **Форс-мажор**

8.1. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, стихийного бедствия, чрезвычайного события социального характера, правительственного постановления, действий органов государственной власти и т.д.

8.2. СТОРОНА, которая не может выполнить обязательства по Договору должна своевременно, но не позднее 3-х календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы письменно известить другую СТОРОНУ с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

8.3.СТОРОНЫ признают, что неплатежеспособность СТОРОН не является форс-мажорным обстоятельством.

1. **Заключительные положения**

9.1.Сроки совершения сделки купли-продажи Объекта недвижимости, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, а также иные ее существенные условия, определяются в договорах (соглашениях) заключаемых ПРИНЦИПАЛОМ и/или АГЕНТОМ с третьими лицами (ПОКУПАТЕЛЯМИ).

9.2. Стоимость Объекта недвижимости фиксируемая в Договоре купли-продажи согласуется между ПРИНЦИПАЛОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ без участия АГЕНТА.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде в форме дополнительных соглашений, протоколов, актови подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

9.4. Все споры и разногласия, возникшие по предмету настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров в досудебном порядке. В случае, если СТОРОНЫ не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке.

9.5. Стороны могут обращаться за разрешением спора в Комитет по этике и членству НП «Гильдия риэлторов Республики Татарстан», по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Щапова, дом 26, II подъезд, офис 305, тел.8 (843) 500 00 26.

9.6. Стороны ознакомлены и соблюдают условия Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ “О персональных данных”. ПРИНЦИПАЛ дает свое согласие на использование, обработку и хранение своих персональных данных в целях соблюдения норм данного Федерального закона АГЕНТОМ.

9.7. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

***АГЕНТ:***

ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

Адрес:

ОГРН

ИНН

счет

e-mail: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](http://_________________); интернет-сайт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Менеджер-исполнитель АГЕНТА: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О., подпись, телефон)*

***ПРИНЦИПАЛ:***

*(Ф.И.О., подпись, контактные телефоны)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*