

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № _____

г. Якутск

«____» _____ 20__ года

Акционерный коммерческий банк «Алмазэргиэнбанк» Открытое акционерное общество, именуемый в дальнейшем «Принципал», в лице Председателя Правления Миронова Александра Степановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Агент», в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Агент обязуется за вознаграждение совершать по поручению Принципала от имени и за счет Принципала юридические и иные действия по продаже объектов недвижимого имущества, указанных в п. 1.2. настоящего Договора (далее по тексту – «Объект»), в том числе:

- осуществлять поиск покупателей, желающих приобрести Объект в собственность;
- оказывать услуги по подготовке сделки купли-продажи на Объект;
- заключить с покупателем договор купли-продажи Объекта от имени принципала.

1.2. Характеристика недвижимого имущества, реализуемого Агентом в соответствии с условиями настоящего Договора:

- жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 125,10 кв.м., инв. № 812, лит. А, А1 кадастровый (или условный) номер: 14-14-07/002/2006-527, адрес: Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, пос. Нижний-Бестях, ул. Ленина, д. 44, корп. 1;
- здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 32,6 кв.м., инв. № 98 229 555 /МК1/000812, лит. Г кадастровый (или условный) номер: 14-14-07/002/2008-351, адрес: Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, пос. Нижний-Бестях, ул. Ленина, д. 44, корп. 1;
- земельный участок для жилищного строительства, категория земель: земли поселений, общая площадь 1475 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 14:15:130006:0077, адрес: Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, пос. Нижний-Бестях, ул. Ленина, д. 44, корп. 1;
- здание, назначение: жилой вагон, 1-этажный, общая площадь 23,4 кв.м., инв. № 98 229 555/МК1/000783, лит. В с хозпостройками лит. Г, Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, 1, кадастровый (или условный) номер: 14:15:130004:30:98 229 555/МК1/000783, адрес: Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, пгт. Нижний-Бестях, кв-л Энергетиков, д. 156;
- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1042 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 14:15:130004:30, адрес: Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, пгт. Нижний-Бестях, кв-л Энергетиков, д. 156.

Вышеперечисленные объекты принадлежат АКБ «Алмазэргиэнбанк» ОАО на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия), серия 14-АА №№ 475338, 475337, 475336 от 29 октября 2008 г. и №№ 693869, 685169 от 06 октября 2010 года.

1.3. Принципал намерен в рамках настоящего Договора продать объекты недвижимости, входящие в состав Объекта, любым лицам и в любом порядке.

1.4. **Расчетная минимальная стоимость Объекта**, согласованная Сторонами для первоначального распространения информации об Объекте, составляет:

- по объектам недвижимости, находящимся по адресу: Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, пос. Нижний-Бестях, ул. Ленина, д. 44, корп. 1, - **2 900 000 (два миллиона девятьсот тысяч) рублей (в том числе НДС)**;
- по объектам недвижимости, находящимся по адресу: Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, пос. Нижний-Бестях, ул. Ленина, д. 44, корп. 1, - **500 000 (пятьсот тысяч) рублей (в том числе НДС)**.

1.5. Изменение цены Объекта, указанной в п. 1.4. настоящего Договора, должно быть оформлено путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.6. Принципал в случае необходимости рассмотрит возможность выдачи Покупателю целевого кредита на покупку Объекта.

2. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

- 2.1. Изучать складывающуюся конъюнктуру рынка недвижимости в целях наиболее выгодного позиционирования продвижения прав на Объект.
- 2.2. Распространять и поддерживать информацию о продаже Объекта (в том числе путем размещения объявлений в средствах массовой информации в пределах согласованной Принципалом в порядке п. 2.6. настоящего Договора стоимости.
Агент вправе приостановить вышеназванную работу по распространению и поддержанию информации о продаже Объекта в случае неблагоприятной конъюнктуры на рынке недвижимости до момента согласования с Принципалом необходимости изменения согласованной ранее ориентировочной стоимости Объекта, указанной в п.п. 1.4 настоящего Договора.
- 2.3. Консультировать Принципала по всем вопросам, имеющим отношение к настоящему Договору.
- 2.4. Осуществлять поиск и первичный самостоятельный отбор Покупателей Объекта, в том числе:
 - 2.4.1. выполнить первичный осмотр и оценку потребительских и технических характеристик Объекта до начала его показа потенциальным Покупателям;
 - 2.4.2. Осуществлять показы (просмотры) Объекта потенциальным покупателям, вести с ними переговоры об условиях предстоящей сделки;
 - 2.4.3. Организовать и проводить переговоры с покупателями по поводу заключения договора отчуждения Объекта, указать и представить покупателя Принципалу.
- 2.5. Организовать подготовку и проведение сделки по продаже Объекта, включая:
 - 2.5.1. первичную экспертизу правоустанавливающих документов прав на Объект, а также всех иных сопутствующих сделке документов;
 - 2.5.2. подписать договор купли-продажи Объекта на условиях и с покупателем, письменно согласованных с Принципалом.
- 2.6. Осуществлять расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, исключительно по согласованию с Принципалом, оформляемому Сторонами в виде отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору, составляющего его неотъемлемую часть. Расходы Агента, не согласованные с Принципалом, не подлежат компенсации со стороны Принципала.
- 2.7. Назначить ответственного со стороны Агента за выполнение работ (оказание услуг) по настоящему договору.
- 2.8. По запросу Принципала, а также по окончании срока действия настоящего Договора, предоставлять Принципалу отчет о проделанной работе по реализации Объектов. К отчету Агента должны быть приложены документы, подтверждающие произведенные Агентом расходы, связанные с исполнением поручения Принципала по настоящему Договору.
- 2.9. Агент имеет право по своему усмотрению (привлекать) субисполнителей, субагентов, представителей, и / или консультантов, при этом оплата услуг перечисленных лиц является самостоятельной обязанностью Агента и не подлежит компенсации со стороны Принципала.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА

- 3.1. Предоставить Агенту в соответствии с его запросами сведения, справки, документы, касающиеся оборота прав на Объект и сделок с ним, документы юридического лица, необходимые для сделки.
- 3.2. Предоставлять Агенту по запросу документы и информацию, связанную с Объектом в надлежащем виде, а также незамедлительно информировать его обо всех изменениях, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора и поручения, а также договоров, заключенных от имени и в интересах Принципала с покупателем;
- 3.3. Совершать в объемах и сроках, указанных Агентом, действия, необходимые для исполнения настоящего Договора, а именно:
 - 3.3.1. предоставлять возможность осмотра Объекта потенциальным покупателем, в случае необходимости принимать участие в переговорах с третьими лицами;
 - 3.3.2. запрашивать и/или получать документы, справки, необходимые для проведения сделок;
 - 3.3.3. при необходимости выдать Агенту (его работнику) доверенность, предоставляющую право на получение необходимых для исполнения Договора документов, совершение иных действий;
- 3.4. Не совершать действий, препятствующих исполнению настоящего Договора, а также известить в письменной форме о всех существующих на Объект ограничениях, обременениях, арестах и т.д.
- 3.5. После полного и надлежащего исполнения настоящего Договора выплатить Агенту вознаграждение, а также возместить фактические затраты Агента, связанные с исполнением настоящего Договора, согласованные в порядке п. 2.6. настоящего Договора.

4. АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. **Вознаграждение Агента** по соглашению сторон устанавливается в размере _____ (_____) **рублей** ___ **копеек**. Указанный размер вознаграждения Агента включает все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации налоги.
- 4.2. Право Агента на получение вознаграждения возникает в полном объеме с момента государственной регистрации перехода прав на Объект от Принципала к покупателю. Выплата Принципалом вознаграждения Агенту должна быть проведена в течение не более чем 5 (пять) рабочих дней с указанного в настоящем пункте момента.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Агент не несет ответственности перед Принципалом за действия третьих лиц, соглашения с которыми заключены в связи с исполнением настоящего Договора непосредственно Принципалом.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 6.1. Условия настоящего Договора, информация, документы, которыми Стороны обмениваются в связи с исполнением настоящего Договора и вся иная информация, доступная Сторонам в связи с Договором, носит конфиденциальный характер и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. В случае возникновения спора между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны должны постараться разрешить спор путем переговоров. Если Стороны не достигли взаимоприемлемого соглашения, то спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия) в установленном законом порядке.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключен на срок 1 (один) год.
- 8.2. Настоящий договор прекращается после полного и надлежащего исполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору, либо после истечения указанного в п. 8.1. срока действия.
- 8.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.
- 8.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРИНЦИПАЛ:

АГЕНТ:

АКБ «Алмазэргиэнбанк» ОАО
677000, РС(Я), г. Якутск, пр. Ленина, д. 1
ИНН 1435138944, КПП 143501001
ОГРН 1031403918138
к/с 30101810300000000770
в ГРКЦ Национального банка РС (Я).
БИК 049805770

Председатель Правления:

_____ А.С. Миронов

_____ / _____

Главный бухгалтер:

_____ С.Т. Васильев

м.п.