Агентский договор № А176ЮТ/2013

***г. Челябинск «31»октября 2013г.***

 **Индивидуальный предприниматель** Зеленова Лариса Алексеевна **инн** 744700218290,ОГРН 304744735900012,ОАО "УБРиР" БИК 047501981, р/с 40802810861070000076, юридический адрес: Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, ул.Ленина, дом 47, именуемая в дальнейшем **«Принципал»**, с одной стороны и **Индивидуальный предприниматель Подпятников Степан Николаевич,** действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя № 313741510200010, выданного 12 апреля 2013 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Челябинской области (Территориальный участок №7420 Межрайонной ИФНС №23 по Челябинской области, код 7420, именуемый в дальнейшем «**Агент»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора.**

**1.1.** По настоящему договору Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство совершать от имени и в интересах Принципала юридические и иные действия **по поиску контрагента** для заключения Принципалом договора аренды недвижимого имущества, указанного в п.1.2 настоящего договора.

**1.2.** Недвижимое имущество, являющееся объектом по настоящему договору, представляет собой:

* **2 этажа в нежилом помещение общей площадью 796 м.кв.,**
* **Адрес: г. Челябинск, ул. Болейко**
* **Помещение принадлежит Принципалу на основании договора краткосрочной аренды земли в городе Челябинке по ул. Болейко №007617-К-2011 от 01.06.2011 года, и свидетельства о государственной регистрации серии 74 АД 194808 выдано 27 декабря 2012 года.**

**1.3.** Агент направляет контрагентам оферту о заключении договора аренды помещения с предложением об установлении арендной ставки в размере 600 (Шестьсот) рублей в месяц за 1 (Один) кв. м.

**1.4.** Права и обязанности по действиям, выполняемым Агентом в соответствии с п.1.1 настоящего Договора, возникают непосредственно у Принципала.

**1.5**. В рамках настоящего договора **контрагентом** считается любое лицо, в отношении которого Агентом было совершено какое-либо из следующих действий: направлена оферта, передана информация о сдаче помещения в аренду, осуществлен показ помещения, проведены переговоры, иные действия, которые прямо или косвенно отражают наличие у третьего лица интереса в отношении помещения. Третье лицо считается **контрагентом** только при условии указания его в качестве такового в Листе просмотра.

**1.6**.В рамках действия настоящего договора Агент совершает следующие действия:

- осуществляет поиск Контрагента;

- проводит с контрагентом переговоры;

- составляет и согласовывает с Принципалом и контрагентом договор аренды;

- осуществляет сопровождение сделки в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области;

- совершает другие действия, необходимые для исполнения настоящего договора.

 В случае, если Агентом не производится какое-либо из указанных действий в связи с отсутствием необходимости или отказом Принципала или действие совершается при участии Принципала, указанное обстоятельство не является основанием для снижения размера агентского вознаграждения или отказа в его выплате.

 **2.Права и обязанности сторон.**

**2.1.** **Агент обязан:**

**2.1.1.** Исполнить данное ему поручение в соответствии с условиями настоящего Договора;

**2.1.2.** Сообщать Принципалу обо всех совершаемых от его имени действиях, а также предоставлять Принципалу по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения;

**2.1.3.** Нести ответственность за сохранность документов, переданных Принципалом для исполнения поручения;

**2.1.4.** Уведомить Принципала о допущенных отступлениях от указаний, если они имели место, как только уведомление стало возможным. При этом Агент имеет право отступать от указаний Принципала только в том случае, если это необходимо исходя из интересов Принципала;

**2.1.5.** Агент не вправе расторгнуть или приостановить действие настоящего договора без согласования с Принципалом.

**2.2. Принципал обязан:**

**2.2.1.** Обеспечить Агента документами, необходимыми для исполнения поручения;

**2.2.2.** Без промедления принять отчет Агента, все предоставленные им документы и все исполненное им в соответствии с настоящим договором;

**2.2.3.** Сообщить обо всех имеющихся возражениях по отчету Агента в течение пяти дней со дня получения отчета;

**2.2.4.** Обеспечить Агенту возможность размещения на Объекте растяжки с информацией о сдаче в аренду и контактными телефонами Агента, не совершать в отношении указанной растяжки действий, не согласованных с Агентом (порча, снятие, изменение места расположения).

**2.2.5**. Оплатить действия Агента, указанные в п.1.1 настоящего Договора, в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора.

**2.2.6.** Перезаключить настоящий договор в связи со сменой статуса недвижимого имущества (регистрация права собственности на объект недвижимости в регистрирующем органе в связи с окончанием строительных работ и вводом объекта в эксплуатацию здания ) в течении 10 дней с момента регистрации права на вышеуказанное нежилое помещение, на условиях, указанных в настоящем договоре.

**3. Вознаграждение и порядок расчетов с Агентом.**

**3.1.** Размер вознаграждения Агента по настоящему договору составляет 50(пятьдесят) % от месячной арендной платы по Договору аренды, заключенному между Принципалом и контрагентом. При расчетах с Агентом НДС не предусмотрен.

**3.2.** Вознаграждение выплачивается в течении 3( Трех) рабочих дней после внесения первой арендной платы за помещение, указанное в п.1.2 настоящего договора.

**3.3.** Право Агента на вознаграждение возникает также в случае заключения Принципалом любого договора, предусматривающего владение (пользование) объектом недвижимости, являющимся предметом настоящего договора, если такой договор заключен между Принципалом и третьим лицом, который являлся контрагентом в период действия настоящего договора (указан в Листе просмотра). Указанное право Агента сохраняется в течение 1 (одного) года с момента истечения срока действия настоящего договора.

**4. Срок действия договора.**

**4.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует в течение 3 (трех) месяцев.

**4.2.** В случае если за 5 дней до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявила о его расторжении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**4.3.** Настоящий Договор прекращается досрочно:

* в момент досрочного исполнения сторонами своих обязательств, при условии выплаты причитающегося Агенту вознаграждения.
* по соглашению сторон.

**5. Порядок рассмотрения споров.**

**5.1.** Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров сторон. Срок ответа на претензию – 10 дней со дня получения. При не достижении согласия споры разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5.2.** Достигнутые в результате переговоров соглашения об изменении или дополнении настоящего Договора должны быть оформлены в письменной форме и подписаны сторонами. Подписанные сторонами соглашения приобретают юридическую силу и становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**6. Конфиденциальность**

**6.1**. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении всей информации, ставшей известной сторонам при проведении переговоров и в ходе исполнения настоящего договора, в том числе о заключении настоящего договора.

**6.2.** Ни одна сторона не может передавать информацию третьим лицам, за исключением случаев, установленных действующим законодательством РФ.

**6.3**. Агент обязуется сохранять режим конфиденциальности в отношении информации о заключении Принципалом договора аренды и условий указанного договора (в т.ч. данных об арендаторе, сроке аренды, размере и условиях оплаты), если соглашением между Агентом и принципалом не установлено иное.

**7. Форс-мажор**

**7.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера.

**8. Прочие условия.**

**8.1.** К настоящему Договору прилагается и является неотъемлемой его частью «Лист просмотра». Цены, указанные в Листе просмотра являются основой для заключения договора аренды недвижимого имущества и расчета вознаграждения Агента.

**8.2**. Правом на согласование Листа просмотра обладают, в частности, следующие лица:

От Принципала: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

От Агента: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**8.3.** Договор составлен и подписан сторонами в г. Челябинске, в двух идентичных экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

**9. Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Агент:****ИП Подпятников Степан Николаевич**ИНН 742006422470ОГРН 313741510200010р/с 40802810000230804055ФКБ «ПЕТРОКОММЕРЦ» в г. Челябинскек/с 30101810200000000824БИК 047528824Тел.: (351) 233-60-55 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.Н.Подпятников/  | **Принципал:**ИП Зеленова Лариса АлексеевнаИНН 744700218290,ОГРН 304744735900012, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.А.Зеленова/ |  |  |

 **ЛИСТ ПРОСМОТРА №1**

Приложение №1 к договору № А176 ЮТ /2013от «31» октября 2013 года.

Произведен показ следующим Контрагентам:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **дата** | Объект**(адрес,****параметры)** | **Цена****(арендная плата)** | **Контрагент** | **Агент (подпись)** | **Принципал (подпись)** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |   |  |  |  |   |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Агент:****ИП Подпятников Степан Николаевич**ИНН 742006422470ОГРН 313741510200010р/с 40802810000230804055ФКБ «ПЕТРОКОММЕРЦ» в г. Челябинскек/с 30101810200000000824БИК 047528824Тел.: (351) 233-60-55 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.Н.Подпятников/  | **Принципал:****ИП Зеленова Лариса Алексеевна**ИНН 744700218290ОГРН 304744735900012\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.А.Зеленова/ |  |  |