Публичный рамочный агентский договор №1

Настоящий Публичный рамочный агентский договор заключен 24 февраля 2022 года в г.Тольятти, Самарская область, Российская Федерация,

Между

Хозяйствующим субъектом, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации Общество с ограниченной ответственностью "ГЛОБАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ", ОГРН 1126320005921; ИНН 6321288825; КПП 632101001; Юридический адрес: 445039, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Ворошилова д. 71, кв. 29; в лице Директора Сарана Надежды Олеговны, действующей на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Агент», с одной стороны

и (один из трех вариантов) (1) совершеннолетним дееспособным физическим лицом или (2) индивидуальным предпринимателем либо (3) действующим юридическим лицом, сведения о котором указаны в документе о присоединении к Договору, именуемым в дальнейшем «Принципал», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны»

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

# Предмет договора

## Агент обязуется от имени и за счет Принципала по его поручению:

## вариант №1: осуществить поиск третьего лица (третьих лиц), далее именуемых по тексту – контрагент Принципала, в качестве потенциального правоприобретателя объекта недвижимого имущества, сведения о котором (вид, назначение, наименование, кадастровый номер, адрес (местоположение), общая площадь и иные характеристики недвижимого имущества) указываются в документе о присоединении к Договору;

## вариант №2: для приобретения в собственность (одного лица, общую совместную собственность, общую долевую собственность) Принципала осуществить подбор объекта недвижимого имущества, ориентировочные характеристики (вид, назначение, наименование и т.д.) которого указываются в документе о присоединении к Договору;

## вариант №3: осуществить юридическое сопровождение приобретения объекта недвижимого имущества контрагента Принципала в собственность (одного лица, общую совместную собственность, общую долевую собственность) Принципала;

## вариант №4: осуществить юридическое сопровождение отчуждения объекта недвижимого имущества Принципала в собственность (одного лица, общую совместную собственность, общую долевую собственность) контрагента Принципала;

вариант №5: оказать консультационные услуги и подбор ипотечных программ Принципалу.

вариант №6: оказание юридических услуг

Принципал вступает в Договор следующим путем: направляет в качестве заявителя свое заявление о присоединении к Договору в электронной форме на официальном сайте Агента в сети Интернет по адресу: <https://global-tlt.ru/oferta/>. После проведения проверки заявления с положительным результатом, Агент вправе направить заявителю Документ о присоединении к Договору.

# Вознаграждение агента

## Размер вознаграждения Агента за выполнение поручения, указанного в пункте 1.1. Договора, устанавливается в Приложении №1 к Договору.

## Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение после выполнения поручения в день получения Принципалом Отчета Агента.

# Сроки и условия выполнения агентского поручения

## Агент обязуется выполнить поручение в следующие сроки:

- начальный – в день направления Агентом подтверждения о вступлении Принципала в Договор;

- конечный - в день получения Принципалом Отчета Агента, но не более трех месяцев со дня вступления Принципала в Договор. Если ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить действие указанного срока выполнения поручения, то такой срок считается возобновленным на тех же условиях.

Срок выполнения поручения прерывается на весь срок действия обязательных мер по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 на территории субъекта Российской Федерации.

## В период действия настоящего договора Принципал обязуется не заключать аналогичных Агентских договоров с третьими лицами и воздерживаться от самостоятельной деятельности, являющейся предметом настоящего договора без участия Агента.

## Самостоятельное заключение Принципалом, его аффилированным лицом либо лицом, находящимся в родстве или свойстве сделки с объектом недвижимости, считается фактом исполнения обязательств Агентом по Агентскому договору, о чем Агентом направляется соответствующее уведомление, имеющее силу Отчета Агента, в соответствии с порядком, установленным Договором.

# Ответственность сторон

## Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

## Взыскание неустойки с Принципала

### При нарушении условий Договора Принципалом об эксклюзивности Договора или если Принципал без уважительных причин (временная нетрудоспособность и т.п.) не будет присутствовать лично или не обеспечит присутствие своего уполномоченного представителя в назначенный день для совершения необходимых действий по заключению сделки с объектом недвижимости, Агент вправе потребовать уплаты штрафа в размере 50 (пятидесяти) процентов от причитающегося ему вознаграждения по Договору.

## Материальная ответственность Агента перед Принципалом не может превышать размер вознаграждения Агента по Договору.

# Изменение и прекращение договора

## Договор может быть изменен или досрочно расторгнут Агентом в одностороннем порядке.

## Агент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в отношении отдельного Принципала в случае неисполнения Принципалом обязательств по Договору или по другой мотивированной причине.

## Договор считается расторгнутым в отношении отдельного Принципала в случае одностороннего отказа от исполнения Договора по основаниям, установленным в Договоре.

## О прекращении Договора в одностороннем порядке Агент, расторгающий Договор, должен уведомить этого Принципала не позднее, чем за три рабочих дня до даты расторжения Договора.

# Разрешение споров

## Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров

### Сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

### Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение десяти рабочих дней с момента получения претензии.

### Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении тридцати рабочих дней со дня направления претензии.

# Заключительные положения

## Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

## Договор действует в течение пяти лет с момента его заключения.

## Во всем, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## Стороны установили, что Договор регулируется главой 52 Гражданского кодекса Российской Федерации и не является договором возмездного оказания услуг, правовое регулирование которого осуществляется главой 39 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## На основании пункта 3 статьи 421, статьи 429.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор является смешанным и рамочным договором (договором с открытыми условиями).

## Договор является публичным на основании статей 426 и 429.4 Гражданского кодекса Российской Федерации. Действующая редакция Договора подлежит опубликованию на сайте Агента в сети Интернет по адресу <https://global-tlt.ru/oferta/>. Юридическую силу имеет последняя редакция Договора. Стороны признают настоящую редакцию Договора действующей с 24 февраля 2022 года до дня опубликования новой редакции Договора.

## Приложение

№1 - Размер вознаграждения Агента за выполнение поручения по Договору;

# Подписи Сторон Договора

Агент

Общество с ограниченной ответственностью "ГЛОБАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ" в лице директора Сарана Надежды Олеговны, действующего на основании Устава

Принципал

*(один из трех вариантов) (1) совершеннолетнее дееспособное физическое лицо или (2) индивидуальный предприниматель либо (3) действующее юридическое лицо, сведения о котором указаны в документе о присоединении к Договору*

Приложение №1

к Публичному рамочному агентскому договору №1 от 24 февраля 2022 года

# Размер вознаграждения Агента за выполнение поручения по Договору

Предмет ценообразования, размер цены вознаграждения Агента (в российских рублях):

Агентское вознаграждение по Договору на осуществление поиска правоприобретателя объекта недвижимого имущества, в отношении жилых помещений (комнат, квартир): 3% от договорной стоимости объекта недвижимости, но не менее 50 000 рублей. В случае одновременного «подбора» объекта недвижимости для его приобретения Принципалом (вариант №1, №2 в пункте 1.1 Договора), то уплате подлежит дополнительно не менее 35 000 рублей.

Агентское вознаграждение по Договору в отношении объектов недвижимости и(или) земельных участков на рынке «загородной» недвижимости: 3% от договорной стоимости объекта недвижимости, но не менее 50 000 рублей. В случае одновременного «подбора» объекта недвижимости и(или) земельного участка для его приобретения Принципалом (вариант №2 в пункте 1.1 Договора), то уплате подлежит дополнительно не менее 35 000 рублей.

Агентское вознаграждение по Договору в отношении объектов недвижимого имущества нежилого назначения на рынке «коммерческой» недвижимости: в случае отчуждения объекта недвижимого имущества: 3% от договорной стоимости объекта недвижимости, но не менее 50 000 рублей. В случае передачи объекта недвижимого имущества в аренду или иное владение и пользование - 50% размера арендной платы за 1 месяц.

Агентское вознаграждение по Договору, предметом которого является юридическое сопровождение сделки, заключаемой Принципалом (вариант №3 и вариант №4 в пункте 1.1. Договора): определяется исходя из сложности исполнения, но не менее 25 000 рублей.

Агентское вознаграждение по договору за подбор объекта недвижимости для приобретения в собственность (одного лица, общую совместную собственность, общую долевую собственность) Принципала (вариант №2 в пункте 1.1. Договора): 2% от договорной стоимости объекта недвижимости, но не менее 40 000 рублей.

Агентское вознаграждение по договору на оказание консультационных услуг и подбор ипотечных программ Принципалу (вариант №5 в пункте 1.1. Договора): определяется исходя из сложности исполнения, но не менее 30 000 рублей.

Агентское вознаграждение по договору на оказание юридических услуг (вариант №6 в пункте 1.1. Договора): определяется исходя из сложности исполнения, но не менее 3 000 рублей.

Установленный Сторонами Договора размер вознаграждения Агента фиксируется в Документе о присоединении к Договору.

Подписи Сторон Договора

Агент

*Общество с ограниченной ответственностью "ГЛОБАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ" в лице директора Сарана Надежды Олеговны, действующего на основании Устава*

Принципал

*(один из трех вариантов) (1) совершеннолетнее дееспособное физическое лицо или (2) индивидуальный предприниматель либо (3) действующее юридическое лицо, сведения о котором указаны в документе о присоединении к Договору*