

**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № _____
ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

г. Красноярск

«19» сентября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирь Строй», именуемое в дальнейшем «**Принципал**», в лице директора Аулова Алимжана, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дуис Промышленный квартал», именуемое в дальнейшем «**Агент**», в лице директора Серяковой Светланы Константиновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от имени и за счет Принципала комплекс юридических и фактических действий, направленных на продажу принадлежащего Принципалу на праве собственности объектов недвижимости:

Здание административно-бытового корпуса № 5, назначение: нежилое, 5-этажный, (подземных этажей - подвал), общая площадь 8007,7 кв.м., инв. № 04:433:002:000236000:0005, лит. Б5, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, г. Сосновоборск, ул. Заводская-1, корпус 27, кадастровый (или условный) номер 24:56:0101001:0026:04:433:002:000236000:0005;

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, общая площадь 42657,2 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, ул.Заводская,1, корпус 34, корпус 27, кадастровый (или условный) номер 24:56:0101001:0065;

Здание блока литейных цехов, назначение: производственного (промышленного) назначения, 4-этажный(подземных этажей-подвал), общая площадь 27120,1кв.м., инв.№04:433:002:000236000:0001, лит. В 14, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, г. Сосновоборск, ул.Заводская-1, корпус 34, кадастровый (или условный) номер 24:56:010101:0026:04:433:002:000236000:0001;

Сооружение, назначение: нежилое, Протяженность 230м., инв.№04:433:002:000236000:0007:20002, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, ул. Заводская, 1, соор.зд/пути № 12, железнодорожный путь № 12 протяженностью 230.0 м, кадастровый (или условный) номер 24:56:0101001:0026:04:433:002:000236000:20002. (далее по тексту - Объекты).

Объекты подлежат продаже со всем оборудованием (сантехническим, тепловым и иным оборудованием, коммуникациями).

Право собственности Принципала на Объекты недвижимости подтверждается Договором купли-продажи нежилых зданий и земельного участка №2/09-247 от 15.01.2009г.

1.2. По настоящему Договору Принципал предоставляет Агенту эксклюзивное право на поиск покупателя (покупателей) и продажу указанных Объектов.

1.3. Объекты подлежат продаже по цене

150 000 000,00 (сто пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек (50% наличный расчет и 50% безналичный расчёт).

Цена Объектов может быть уменьшена по сравнению с ценой, указанной в настоящем пункте, только с письменного согласия Принципала.

1.4. Агент гарантирует отсутствие договорных и иных отношений с лицами, которые могли бы оказать влияние на исполнение настоящего Договора. Агент гарантирует свою

независимость и объективность в ходе исполнения настоящего Договора.

1.5. Права и обязанности по сделке, совершенной Агентом во исполнение настоящего Договора, возникают непосредственно у Принципала.

1.6. Принципал гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объекты не являются предметом залога, не сданы в долгосрочную (на срок более одного года) аренду, не переданы в безвозмездное пользование третьим лицам, на объекты не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также на Объекты не заявлено каких-либо претензий со стороны третьих лиц и уполномоченных государственных органов.

1.7. Принципал гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора отсутствуют договоры и иные соглашения о продаже, дарении или отчуждении Объектов по иным основаниям, о передаче Объектов в аренду, в безвозмездное пользование.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Агент обязуется:

2.1.1. Провести правовую экспертизу документов, удостоверяющих право собственности Принципала на Объекты.

2.1.2. Совместно с Принципалом разработать условия договора купли-продажи Объектов, форму и порядок расчетов, а также пакет рекламных материалов для продажи Объектов.

2.1.3. Проводить маркетинговые исследования с целью определения круга потенциальных покупателей. Результаты исследования представляются Принципалу в форме отчета.

2.1.4. Осуществить поиск лица, заинтересованного в приобретении Объектов Принципала.

2.1.5. Проводить предварительные переговоры с потенциальными покупателями.

2.1.6. Организовывать встречи предполагаемых покупателей с Принципалом.

2.1.7. Совместно с Принципалом подготовить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи Объектов.

2.1.8. Присутствовать на переговорах и встречах со всеми потенциальными покупателями.

2.1.9. Сообщать Принципалу по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора и при необходимости представлять соответствующие документы (копии документов).

2.1.10. Передавать потенциальным покупателям письменную информацию об Объектах только в случае, если данная информация предоставлена Принципалом или получена из официальных источников.

2.1.11. Информировать Принципала относительно действующих цен на аналогичные объекты недвижимости, расположенные на территории г. Красноярска, на основе данных по заключенным сделкам купли-продажи указанных объектов.

2.1.12. На условиях, письменно согласованных с Принципалом, и за счет Принципала привлекать строителей, оценщиков и других специалистов в целях подготовки необходимой документации по Объектам.

2.1.13. Исполнить поручение Принципала по настоящему Договору на наиболее выгодных для него условиях.

2.1.14. В течение 3 дней до даты исполнения поручения по настоящему Договору (п. 2.7 настоящего Договора) представить Принципалу отчет об исполнении поручения, с обязательным приложением счета, Акта выполненных работ.

2.2. Агент имеет право:

2.2.1. Требовать и получать от Принципала все необходимые документы, в том числе планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к Объектам.

2.2.2. Требовать и получать от Принципала копии правоустанавливающих документов на Объекты.

2.2.3. Снимать копии с любых документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.2.5. Агент вправе в целях исполнения настоящего Договора заключить субагентский договор с третьим лицом, оставаясь ответственным за действия субагента перед Принципалом.

2.2.6. Получать вознаграждение с обеих сторон от Принципала и от Покупателя (покупателей) или их представителей.

2.2.7. Осуществить поиск лица, заинтересованного в приобретении объекта Принципала, в том числе путём проведения открытых аукционов на электронных торговых площадках

2.3. Принципал обязуется:

2.3.1. Предоставить Агенту все имеющиеся у него сведения и копии документов, необходимых для поиска покупателей и заключения договора купли-продажи Объектов.

2.3.2. Предоставить Агенту копии документов, подтверждающих права Принципала на Объекты.

2.3.3. Совместно с Агентом разработать условия договора купли-продажи Объектов, форму и порядок расчетов.

2.3.4. Предоставить Агенту необходимые полномочия для исполнения настоящего Договора, оформив это соответствующей доверенностью.

2.3.5. Принимать от Агента протоколы переговоров, письма, справки о проделанной работе и другие материалы.

2.3.6. Проводить переговоры с предполагаемыми покупателями или их представителями только в присутствии Агента.

2.3.7. Своевременно, не менее чем за 3 (три) дня предупреждать Агента о времени и месте проведения переговоров по вопросам, связанным с продажей Объектов.

2.3.8. В течение срока действия настоящего Договора не заключать аналогичного Договора с другими лицами.

2.3.9. Ознакомиться с отчетом Агента, представленным в соответствии с п. 2.1.14. настоящего Договора, и утвердить его либо сообщить Агенту о своих возражениях по отчету в течение 3-х дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Принципала в установленный настоящим пунктом срок отчет Агента считается принятым.

2.3.10. Ознакомиться и утвердить (подписать) Акт выполненных работ и счёт Агента до подписания основного договора купли-продажи Объектов (Объекта) и подачу его на государственную регистрацию.

2.3.11. Выплатить Агенту вознаграждение в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.12. Возместить Агенту понесенные им расходы, предварительно письменно согласованные с Принципалом, связанные с исполнением настоящего Договора, в размере, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.13. Направить всех обратившихся к нему потенциальных покупателей и их представителей непосредственно к Агенту.

2.3.14. В период действия настоящего Договора не передавать Объекты в залог, не сдавать в аренду, не предоставлять в безвозмездное пользование, а также не продавать Объекты, не дарить и не отчуждать иным способом без уведомления Агента.

2.3.15. В случае обращения взыскания на Объекты немедленно сообщить об этом Агенту.

2.4. Принципал имеет право:

2.4.1. Запрашивать у Агента данные о потенциальных покупателях и сведения о проведенных переговорах, оформленные соответствующими протоколами.

2.4.2. Присутствовать на всех переговорах с потенциальными покупателями по

вопросам подготовки договора купли-продажи Объектов.

2.5. Обязательства Агента перед Принципалом считаются выполненными в следующих случаях:

2.5.1. Если Принципал подписал договор купли-продажи Объектов (Объекта) с покупателем (гражданином или юридическим лицом), представленным Агентом.

2.6. Обязательства Агента считаются выполненными, если договор купли-продажи Объектов подписан с лицами, указанными в п. 2.5.1., в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение 30 рабочих дней после окончания срока действия настоящего Договора.

2.7. Датой исполнения поручения по настоящему Договору является дата подписания договора купли-продажи Объектов (Объекта) между Принципалом и третьим лицом.

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТА. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ АГЕНТА

3.1. Агентское вознаграждение составляет 3% (три процента) от покупной цены Объектов, без учета НДС.

3.2. Агентское вознаграждение, установленное п. 3.1 настоящего Договора, выплачивается Принципалом в течении 3-х дней после осуществления регистрирующим органом записи в едином государственном реестре недвижимости перехода права собственности от принципала к третьему лицу.

3.3. Агент вправе потребовать с Принципала оплаты вознаграждения. Выплата агентского вознаграждения производится Принципалом, либо его представителем, путем передачи наличных денежных средств Агенту, либо путем перечисления денежных средств на банковский счет Агента, либо путем внесения денежных средств на депозитный счет банка, указанный Агентом.

3.4. Днем оплаты считается день поступления денежных средств Агенту в наличной, либо безналичной форме, в кассу, либо на банковский счет Агента, либо на депозитный счет банка, указанный Агентом.

3.5. Расходы возмещаются Принципалом в сроки и порядке, установленные настоящим Договором для выплаты вознаграждения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения срока оплаты вознаграждения Агента, предусмотренных разделом 3. настоящего договора, Принципал выплачивает Агенту пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае невозможности исполнения обязательств по вине Принципала, Принципал обязан оплатить услуги в полном объеме, согласно ст. 781 ГК РФ.

4.4. 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 обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.5. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.4 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.6. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.

4.7. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.4 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.8. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.4 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, в Федеральном суде г. Красноярска.

5.3. Все положения настоящего договора Агентом разъяснены, а Принципалом поняты.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «8» августа 2018 г.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.3. При реорганизации юридических лиц сторон договор остается в силе.

6.4. Если настоящий Договор прекращен до того, как поручение исполнено Агентом полностью, Принципал обязан возместить Агенту понесенные при исполнении поручения издержки, а в случаях, когда Агенту причиталось вознаграждение, также уплатить ему вознаграждение в полном объеме.

6.5. Принципал и Агент вправе потребовать возмещения убытков, причиненных отказом другой Стороны от настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

7.4.1. Копии правоустанавливающих документов на Объекты.

7.4.2. Копии документов, относящихся к Объектам (проекты, планы, кадастровый паспорт на объект, иное).

7.4.3. Форма отчета Агента с прилагаемыми документами.

7.4.4. Форма акта выполненных работ.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Агент:
ООО «Дуис Промышленный квартал»
Юридический/почтовый адрес:
660012, г. Красноярск,
ул. Карамзина, д.14, кв.435
ИНН 2461217827/ КПП 246401001

Принципал:
ООО «Сибирь Строй»
Юридический/почтовый адрес:
660049 г. Красноярск, пр. Мира, 96
ИНН 2466098820 / КПП 246601001
ОГРН 102 240 267 3754

ОГРН 1122468024040
Счёт банка: 42306810031152300820
Доп.офис №8646/0610 ПАО Сбербанк
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627
Т/ф: 8(391) 288-88-11, 89631800880

р/сч 407 028 108 010 100 001 88
Сибирский филиал Банка «ГААТТА»
АО г. Канск
БИК 040407595
к/с 301 018 109 040 700 005 95
т/ф 299-45-02, 299-45-03

Директор
М.П.  Серякова С.К.

Директор
М.П.  Аулов А.