АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР

**по ускорению завершения строительства и оформлению в собственность Принципала нежилых помещений в строящемся доме**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Принципал**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Агент**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Агент обязуется за вознаграждение от своего имени, но за счет Принципала осуществлять, а в необходимых случаях – от имени Принципала, – действия по ускорению завершения строительства и оформлению в собственность Принципала нежилых помещений в строящемся доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Принципал вправе давать Агенту и другие поручения, вытекающие из Договора о совместной деятельности на долевое инвестирование строительства №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г., заключенного между Принципалом и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Агент вправе осуществлять контроль за ходом строительства указанного дома и соблюдением прав и законных интересов Принципала, привлекать по своему усмотрению к работам по отделке передаваемых Принципалу помещений организации и лица, не являющиеся участниками настоящего Договора и указанного Договора о совместной деятельности, выполнять иные действия, необходимые для наилучшего обеспечения интересов Принципала.

1.3. Агент вправе от своего имени заключить с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договор на оказание услуг в рамках предмета настоящего соглашения, на условиях, изложенных в проекте договора на оказание услуг, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Агент регулярно, но не реже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отчитывается перед Принципалом о выполнении поручений Принципала и произведенных Агентом затратах.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Агент обязан**:

l в период действия настоящего Договора за свой счет осуществлять все необходимые расходы;

l немедленно извещать Принципала о возникновении непредвиденных обстоятельств, которые могут повлечь за собой невозможность обеспечения прав и интересов Принципала по Договору о совместной деятельности №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г., в том числе о нарушении сроков ввода объекта в эксплуатацию, о предъявлении третьими лицами прав на причитающиеся Принципалу помещения и о других подобных обстоятельствах;

l регулярно, не реже одного раза в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставлять Принципалу отчеты о ходе исполнения настоящего договора;

l извещать Принципала о произведенных им расходах с приложением необходимых финансовых документов;

l осуществлять иные необходимые действия.

2.2. **Принципал обязан**:

l предоставить Агенту все необходимые документы, удостоверяющие его право на получение части нежилых помещений в указанном доме в соответствии с Договором о совместной деятельности;

l в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ после оформления в собственность нежилых помещений по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, произвести полный расчет с Агентом, в том числе уплатить ему вознаграждение в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

l принять от Агента все исполненное по поручению;

l не заключать аналогичных договоров с другими агентами.

2.3. В рамках настоящего поручения Агент обязуется заключать договоры и совершать иные сделки на условиях, наиболее выгодных для Принципала.

2.4. Если при предложении более выгодных условий он не может немедленно связаться с Принципалом, чтобы получить от него указания, Агент вправе отойти от указаний Принципала и принять самостоятельное решение, известив об этом при первой же возможности Принципала. При этом все выгоды от такой сделки получает Принципал.

2.5. По договору на оказание услуг, указанному в п.1.3 настоящего Договора, а также по любым другим договорам, заключаемым Агентом во исполнение настоящего поручения, заключаемым Агентом от своего имени, но за счет Принципала, приобретает права и становится обязанным Агент, хотя бы Принципал и был назван в этих договорах или вступал с контрагентами по этим договорам в непосредственные отношения по их исполнению.

2.6. Агент не вправе в целях исполнения договора заключать субагентский договор с другим лицом без письменного согласия Принципала.

2.7. Если у Принципала будут возражения по отчету Агента, он должен сообщить о них Агенту в течение тридцати дней со дня получения отчета. В противном случае отчет считается принятым Принципалом.

2.8. Агент отвечает перед Принципалом всем своим имуществом. Возмещению подлежат прямой действительный ущерб и упущенная выгода. Под упущенной выгодой понимается: не получение собственность причитающихся Принципалу нежилых помещений по договору о совместной деятельности №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г., если эти помещения не будут получены в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Агентом своих обязанностей.

2.9. Принципал обязан помимо уплаты Агенту вознаграждения, возместить Агенту израсходованные им на исполнение поручения суммы в полном объеме.

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор вступает в силу при его подписании сторонами и действует до получения Принципалом в собственность помещений по договору о совместной деятельности №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016.

**4. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Применимым правом по настоящему договору является законодательство Российской Федерации.

4.2. Споры между сторонами подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. При нарушении условий настоящего Договора нарушившая сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

**5. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

5.2. Сторона, которая не может исполнить своих обязательств вследствие действия непреодолимой силы обязан немедленно известить другую сторону об указанных обстоятельствах.

5.3. В связи с возникшими обстоятельствами непреодолимой силы стороны должны подписать протокол о прекращении действия настоящего договора либо согласовать совместные действия по преодолению неблагоприятных последствий указанных обстоятельств.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращается по основаниям и в порядке, установленном законодательством. Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор составлен на двух языках – английском и русском. В случае расхождения в условиях Договора, изложенных в английском и русском текстах, стороны будут руководствоваться текстом договора на русском языке.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Принципал**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: | **Агент**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: |

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Принципал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Агент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |