

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР

на оказание услуг по заключение договоров аренды/субаренды площадей

г. _____

« ____ » _____ 2020 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 принимает на себя обязательства по поручению Принципала за вознаграждение совершать юридические и иные действия по поиску и подбору лиц, удовлетворяющих требованиям Принципала (далее – «Клиенты») и выражающих намерение выступить Арендаторами/Субарендаторами (снять часть площадей в Объекте в долгосрочную или краткосрочную аренду). Под «Объектом» Стороны понимают помещения, здание – в части или в целом по адресу: _____. Принципал подтверждает и гарантирует, что является надлежащим правообладателем Объекта, полномочным осуществлять распоряжение различными правами на него.

1.2. Агент обязуется приложить все усилия для подписания между Принципалом (указанным Принципалом лицом или являющимся аффилированным по отношению к Принципалу лицом) и Клиентами (указанными ими лицами или лицами, являющимися аффилированными по отношению к Клиенту) договоров оказания Услуг, договоров аренды/субаренды площадей, в том числе предварительных или иных договоров (далее – «Контракты»), обязывающих его стороны вступить в отношения по использованию Объекта, в т.ч. и/или оказанию Услуг в связи с размещением на Объекте. Под «Услугами» Стороны понимают услуги, которые оказываются в связи с размещением Клиентов на Объекте и указаны в соответствующем Контракте, либо являются предметом самостоятельного договора.

1.3. Настоящий Договор не предоставляет Агенту право заключать Контракты, как от своего имени, так и от имени Принципала. При этом Агент вправе заключать от своего имени иные договоры и совершать иные действия, связанные с выполнением условий Договора. Для исполнения своих обязательств по настоящему Договору Агент имеет право пользоваться услугами третьих лиц, неся полную ответственность за их действия и самостоятельно производя оплату их услуг.

1.4. Настоящий Договор не является эксклюзивным для Сторон.

1.5. Факт представления Агентом каждого Клиента, удовлетворяющего требованиям Принципала, фиксируется путем подписания представителями Сторон Акта представления кандидатуры потенциального Клиента по форме Приложения №1 к Договору.

1.6. Все расходы (убытки) Агента понесенные им в связи с исполнением своих обязательств по настоящему Договору лежат на Агенте и оплате (или возмещению) Принципалом не подлежат.

2. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

2.1. Агент в течение срока действия Договора обязуется:

2.1.1. При необходимости в самостоятельно определяемом объеме организовать изучение рынка с целью выявления потенциальных Клиентов, а также подготовить и реализовать комплекс маркетинговых мероприятий по поиску Клиентов для заключения Контрактов.

2.1.2. От имени Принципала провести предварительные переговоры, а также организовать встречи Принципала с потенциальными Клиентами, присутствуя на переговорах и встречах со всеми потенциальными Клиентами; осуществлять необходимые устные и письменные разъяснения по запросам Клиентов в отношении Объекта.

2.1.3. Содействовать подписанию Контрактов.

2.2. При проведении переговоров с потенциальными Клиентами Агент должен учитывать требования к условиям Контрактов, сообщенные ему Принципалом.

2.3. Без согласия Принципала не давать потенциальным Клиентам никаких обещаний, согласий и подтверждений от имени Принципала о готовности последнего к подписанию с ними Контрактов.

2.4. По истечении срока действия Договора предоставить Принципалу письменный отчет о ходе исполнения настоящего Договора. Документы, подтверждающие расходы Агента, к отчету не прикладываются и Принципалу не предоставляются.

2.5. Агент первого числа каждого календарного месяца с момента подписания каждого Контракта вручает Принципалу Акт-Отчет сдачи-приемки выполненных действий по примерной форме Приложения №2 к Договору (далее – «Акт»), а Принципал обязуется подписать указанный АКТ или дать мотивированный отказ в течение _____ рабочих дней с момента его получения.

2.6. В случае не подписания Акта в установленный срок, а также отсутствия мотивированных возражений Принципала от подписания Акта Агент делает на Акте соответствующую отметку. В этом случае действия Агента считаются принятыми Принципалом без каких-либо замечаний, а Акт, составленный Агентом в одностороннем порядке, является основанием для расчетов по Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА

3.1. В соответствии с настоящим Договором Принципал в течение срока действия Договора обязуется:

3.1.1. Предоставлять Агенту необходимую информацию об Объекте и оказываемых Услугах, обеспечить Агента документами, информационными материалами, и правами их использования, необходимыми для исполнения настоящего Договора, включая, но не

ограничиваясь поэтажными планами, чертежами, спецификациями, документами, подтверждающими права Принципала на Объект, и иными необходимыми документами и информацией, запрошенными Агентом. Принципал несет полную ответственность за содержание переданных Агенту исходных данных и материалов, их соответствие Закону РФ «О рекламе», действующему законодательству РФ, а также за нарушение принадлежащих третьей стороне прав (включая, но не ограничиваясь авторскими и смежными правами, правами на товарный знак) в отношении переданных Агенту исходных данных и материалов. Все претензии третьих лиц по указанным вопросам урегулируются Принципом самостоятельно за свой счет.

3.1.2. Не вступать в какие-либо контакты без участия Агента с Клиентами, представленными Агентом.

3.1.3. В случае если какой-либо Клиент, представленный Агентом, или его представитель обратится к Принциалу напрямую, то есть без участия и ведома Агента, Принципал обязуется известить об этом Агента и немедленно направить Клиента к Агенту для дальнейшей работы.

3.1.4. Содействовать проведению осмотров Объекта Агентом и Клиентами.

3.1.5. Выплатить Агенту обусловленное Договором вознаграждение.

3.1.6. Сообщать Агенту в пятидневный срок о подписании Контрактов с Клиентами, привлеченными Агентом во исполнение настоящего Договора, с указанием цены сделки и условий оплаты, а также о суммах, полученных от таких Клиентов во исполнение обязательств по данным Контрактам с предоставлением Агенту подтверждающих документов.

3.2. Принципал вправе:

- запрашивать у Агента данные о потенциальных Клиентах и сведения о проведенных переговорах;
- присутствовать на переговорах с потенциальными Клиентами по вопросам обсуждения Контрактов в отношении Объекта, Услуг (или их части).

4. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

4.1. В случае подписания договоров хранения, оказания Услуг, договоров аренды/субаренды площадей, в том числе предварительных или иных договоров (далее – «Контракты»), обязывающих его стороны вступить в отношения по использованию Объекта, в т.ч. по хранению товаров на Объекте, и/или оказанию Услуг в связи с размещением товаров на Объекте Принципал выплачивает Агенту вознаграждение (вне зависимости от фактически востребованного и выполненного объема действий Агента) в следующем размере:

_____.

4.2. Вознаграждение Агента выплачивается Принципом на счет, указанный Агентом, в течение _____ банковских дней, с момента получения Принципом денежных средств от клиента по каждому Контракту. Кроме того, фактическое использование Клиентом Объекта и нахождение Клиента или его сотрудников в Объекте в течение _____ дней и более после подписания Контракта, приравнивается Сторонами к факту поступления денежных средств Принципу от Клиента. Удостоверение Агентом такого факта постоянного нахождения Клиента влечет необходимость подписания акта сдачи-приемки и полной оплаты Принципом услуг Агента.

4.3. Оплата вознаграждения Агента производится в российских рублях. Обязательство Принципала по оплате вознаграждения Агента считается исполненным Принципалом с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Агента.

4.4. В случае если до истечения _____ месяцев после прекращения действия настоящего Договора, будет подписан Контракт с любым из Клиентов, представленным Агентом по форме Приложения №1 к Договору (или лицом, являющимся аффилированным по отношению к Клиенту), Принципал обязуется выплатить Агенту вознаграждение на условиях настоящего Договора.

4.5. Все указанное в Договоре вознаграждение Агента не включает в себя НДС, так как Агент находится на упрощенной системе налогообложения.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. С момента заключения и в течение _____ месяцев с момента прекращения действия Договора по любому из оснований Стороны взаимно обязуются сохранять конфиденциальность полученной друг от друга по условиям Договора информации и документации и принимать все возможные разумные меры для защиты такой информации и документации от разглашения.

5.2. Для целей настоящего Договора под конфиденциальной информацией понимается любая информация, передаваемая Сторонами друг другу в процессе исполнения Договора и подлежащая защите по Договору.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его обеими Сторонами и действует в течение _____. Истечение установленного срока действия Договора не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств, возникших в период действия Договора или в связи с исполнением другой стороной своих договорных обязательств, а также от ответственности за их неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, в том числе сохраняет свою силу п.4.4 настоящего Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Каждая из Сторон должна исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая всевозможное содействие другой стороне.

7.3. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения.

7.4. В случае нарушения срока выплаты вознаграждения, установленного п.п. 4.1., 4.2. Договора, Принципал выплачивает Агенту неустойку в размере _____ % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение Договора, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами), которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными действиями. К форс-мажорным обстоятельствам относятся стихийные явления природы (пожар, наводнения, землетрясения), а также акты государственных органов, военные действия, забастовки и т.п.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна известить о них другую Сторону в течение _____ рабочих с момента их наступления.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Споры и разногласия, возникающие в связи с выполнением Сторонами обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров.

9.2. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров или не достижения согласия между Сторонами споры передаются на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд г. _____ в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны констатируют, что Принципал является Собственником/Арендатором Объекта или его правомочным легитимным представителем, что подтверждается _____, правомочным осуществлять распоряжение различными правами на него. При этом Принципал обязуется обеспечить исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.2. Все приложения к настоящему Договору, подписанные обеими Сторонами, являются его неотъемлемыми частями.

10.3. Извещения Сторонами друг друга о различных обстоятельствах, возникающих в процессе исполнения Договора, могут производиться с помощью писем, телеграмм, факсом или курьером. При этом сообщения считаются направленными надлежащим образом, если они направлены по адресам, указанным в п.11 Договора.

10.4. Все дополнения, изменения настоящего Договора составляются в письменной форме и становятся неотъемлемой его частью с момента их подписания Сторонами.

10.5. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Принципал

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Агент

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Банк:

Рас./счёт:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал _____

Агент _____