* 1. **Субагентский договор №\_\_\_**

1. г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Агент", действующий(ая) на основании свидетельства о государственной регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Субагент", действующий(ая) на основании свидетельства о государственной регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий субагентский договор (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

* + 1. **1. Предмет договора**

1.1. Настоящий "Договор" заключен в рамках агентского договора №№ договора от Дата договора, заключенного между "Агентом" и Принципалом (далее по тексту – "Принципал").

1.2. По настоящему "Договору" "Субагент" обязуется за вознаграждение совершать по поручению "Субагента" юридические и иные действия от имени и за счет "Принципала", направленные на продажу недвижимого имущества, принадлежащего "Принципалу" на праве собственности. По сделке, совершенной по "Договору" "Субагентом" с третьим лицом, права и обязанности возникают непосредственно у "Принципала".

1.3. Индивидуальные характеристики недвижимого имущества (далее по тексту – "Недвижимость"), являющегося предметом агентирования, указаны в "Описании недвижимости" (Приложение №№ Приложения - Описание недвижимости к "Договору"), которое является неотъемлемой частью "Договора".

1.4. "Субагент" обязуется совершать "Действия" на следующих существенных условиях (далее по тексту – "Условия"): Существенные условия.

1.5. "Договор" исполняется "Субагентом" на следующей территории: Территория исполнения договора.

* + 1. **2. Срок действия договора**

2.1. "Договор" вступает в силу с Дата или событие и действует до Дата или событие.

* + 1. **3. Права и обязанности сторон**

3.1. "Субагент" обязуется:

3.1.1. Принятое на себя поручение исполнить на наиболее выгодных для "Агента" условиях добросовестно и разумно в соответствии с указаниями "Агента", а при отсутствии в "Договоре" таких указаний – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями в срок, установленный в "Договоре".

3.1.2. Передать "Агенту" без промедления все полученное "Субагентом" по "Договору".

3.1.3. Сообщать "Агенту" по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

3.1.4. Исполнять принятые в соответствии с "Договором" поручения лично.

3.1.5. Не заключать с другими агентами аналогичных агентских договоров, которые должны исполняться на территории, полностью или частично совпадающей с территорией, указанной в "Договоре".

3.1.6. Вести необходимую отчетность по всем коммерческим операциям, осуществленных в интересах "Агента", предоставлять "Агенту" оригиналы (копии) договоров, заключаемых в интересах последнего и создающих права и обязанности для "Агента" и "Принципала".

3.1.7. Проводить консультирование по правовым и коммерческим вопросам в связи с исполнением поручения и заключением договоров в интересах "Принципала", осуществлять подготовку проектов договоров и иных юридических документов, собирать необходимый для заключения договоров пакет документов (справки, разрешения и т.д.).

3.1.8. Проводить рекламные кампании с целью продажи "Недвижимости" "Принципала" в пределах территории исполнения "Договора".

3.1.9. Тщательно и добросовестно заниматься поиском покупателей и заключением с ними договоров на продажу "Недвижимости" "Принципала".

3.1.10. В случае необходимости осуществлять организацию встреч и коммерческих переговоров.

3.1.11. Предварительно согласовывать с "Агентом" условия договоров, заключаемых с потенциальными партнерами.

3.1.12. Осуществлять регистрацию договоров купли-продажи "Недвижимости" (переход права собственности) в регистрирующем органе в соответствии с законодательством.

3.2. "Агент" обязуется:

3.2.1. Без промедления принять от "Субагента" все исполненное им в соответствии с "Договором".

3.2.2. Передать "Недвижимость" "Принципала" "Субагенту" в надлежащем состоянии, соответствующим условиям "Договора", без скрытых или явных повреждений и недостатков.

3.2.3. Возместить "Субагенту" расходы, понесенные последним, в порядке и на условиях "Договора".

3.2.4. Оплатить "Субагенту" вознаграждение в порядке и на условиях "Договора".

3.2.5. Не заключать аналогичных агентских договоров с другими субагентами, действующих на определенной в "Договоре" территории, в течение срока действия "Договора".

3.2.6. В срок до Срок выдачи доверенности оформить и выдать "Субагенту" доверенность от имени "Принципала", оформленную в соответствии с требованиями законодательства, подтверждающую полномочия "Субагента" перед третьими лицами на совершение действий по "Договору".

3.2.7. В срок до Срок передачи предоставить "Субагенту" информацию и материалы, необходимые для осуществления его деятельности, в том числе оригиналы (копии) правоустанавливающих и иных документов.

3.3. "Субагент" вправе:

3.3.1. В порядке, предусмотренном ст. 359 ГК РФ, удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче "Агенту", в обеспечение своих требований по "Договору".

3.3.2. В порядке, предусмотренном ст. 410 ГК РФ, удержать причитающиеся ему по "Договору" суммы из всех сумм, поступивших к нему за счет "Агента".

3.3.3. Потребовать возмещения "Агентом" расходов "Субагента", связанных с исполнением "Субагентом" своих обязанностей по "Договору".

3.3.4. Получить агентское вознаграждение в порядке и на условиях "Договора".

3.4. "Агент" вправе:

3.4.1. Получать от "Субагента" все сведения о ходе исполнения поручения.

3.4.2. В любое время отказаться от исполнения "Договора", отменив поручение при условии предварительного возмещения "Субагенту" убытков, вызванных отменой поручения.

3.4.3. Осуществлять на определенной в "Договоре" территории деятельность, аналогичную деятельности, составляющей предмет "Договора", в течение срока действия "Договора".

* + 1. **4. Сроки выполнения агентского поручения**

4.1. Поручение по "Договору" выполняется "Субагентом" с Дата начала исполнения поручения по Дата окончания исполнения поручения.

4.2. Передача результатов деятельности "Субагента" происходит по этапам, определенным "Сторонами" в "Календарном плане" (Приложение №№ Приложения - Календарный план к "Договору"), являющемся неотъемлемой частью договора.

* + 1. **5. Сдача отчета Субагента**

5.1. В течение Срок направления отчета рабочих дней со дня исполнения поручения (этапа поручения) "Субагент" направляет "Агенту" отчет (далее по тексту – "Отчет субагента") в 2 (двух) экземплярах, в котором отчитывается по исполнению поручения и указывает свои обоснованные расходы на выполнение поручения (этапа поручения), и счет-фактуру в 1 (одном) экземпляре, оформленные в соответствии с требованиями законодательства.

5.2. "Агент" обязан в течение Срок рассмотрения отчета рабочих дней со дня получения, рассмотреть "Отчет субагента" и в случае отсутствия мотивированных возражений утвердить указанный отчет, а в противном случае в течение срока, указанного в настоящем пункте "Договора" направить "Субагенту" письменные мотивированные возражения.

5.3. В случае если в установленный в п. 5.2 "Договора" срок "Агент" не направил "Субагенту" письменные мотивированные возражения, "Отчет субагента" считается утвержденным, а агентское поручение (этап поручения) исполненным надлежащим образом.

5.4. "Субагент" обязан в течение Срок устранения замечаний рабочих дней со дня получения от "Агента" возражений, устранить замечания "Агента" и направить ему необходимые письменные доказательства, которые "Агент" обязан рассмотреть в срок, установленный в п. 5.2 "Договора".

5.5. К "Отчету субагента" должны быть приложены необходимые доказательства расходов, произведенных "Субагентом" по "Договору".

5.6. В течение Срок возмещения банковских дней со дня утверждения "Агентом" "Отчета субагента" либо с того дня, когда "Отчет субагента" считается утвержденным в соответствии с "Договором", "Агент" возмещает расходы "Субагента" по "Договору", указанные в "Отчете субагента".

5.7. Одновременно с направлением "Отчета субагента" "Субагент" передает "Агенту" все денежные средства, полученные "Субагентом" по сделкам, совершенным по "Договору" за минусом сумм причитающихся "Субагенту" агентское вознаграждение и суммы расходов "Субагента", подлежащих возмещению в соответствии с условиями "Договора".

5.8. Передача всех документов, указанных в п.п. 5.1, 5.2, 5.4 "Договора" осуществляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату или нарочно по выбору направляющей документы "Стороны".

5.9. Передача всех документов, указанных в п. 5.1 "Договора", не соответствующих требованиям законодательства, является основанием невыплаты агентского вознаграждения и/или возмещения "Агентом" расходов "Субагента" по "Договору".

* + 1. **6. Агентское вознаграждение**

6.1. Способ оплаты по "Договору": перечисление "Агентом" денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) на расчетный счет "Субагента". При этом обязанности "Агента" в части оплаты по "Договору" считаются исполненными со дня списания денежных средств банком "Агента" со счета "Агента".

6.2. Вознаграждение "Субагента" по "Договору" составляет Размер вознаграждения (Вознаграждение прописью) руб., в том числе НДС НДС %% в размере Сумма НДС (Сумма НДС прописью) руб.

6.3. До начала исполнения "Субагентом" агентского поручения (этапа поручения) "Агент" обязуется уплатить "Субагенту" предварительной оплатой 100 (сто) процентов агентского вознаграждения за исполнение этапа агентского поручения.

* + 1. **7. Ответственность сторон**

7.1. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по "Договору" в соответствии с "Договором" и законодательством России.

7.2. Неустойка по "Договору" выплачивается только на основании обоснованного письменного требования "Сторон".

7.3. Выплата неустойки не освобождает "Стороны" от выполнения обязанностей, предусмотренных "Договором".

7.4. Ответственность "Агента":

7.4.1. В случае несвоевременного возмещения расходов "Субагента" и/или выплаты агентского вознаграждения "Агент" обязуется выплатить "Субагенту" пени из расчета Размер пени процентов от несвоевременно выплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более Ограничение неустойки процентов в день от суммы расходов "Субагента" и/или агентского вознаграждения.

7.4.2. В случае нарушения "Агентом" обязанностей, предусмотренных п. 3.2.5 "Договора" "Агент" обязуется возместить "Субагенту" нанесенные убытки в полном объеме и выплатить штраф в размере Размер штрафа при заключении аналогичного договора руб.

7.4.3. В случае нарушения "Агентом" обязанностей, предусмотренных п. 3.2.6 "Договора" "Агент" обязуется выплатить "Субагенту" штраф в размере Размер штрафа в случае невыдачи доверенности руб.

7.4.4. В случае нарушения "Агентом" обязанностей, предусмотренных п. 3.2.7 "Договора" "Агент" обязуется выплатить "Субагенту" штраф в размере Размер штрафа в случае непередачи материалов руб.

7.5. Ответственность "Субагента":

7.5.1. В случае несвоевременного исполнения агентского поручения (этапа поручения) "Субагент" обязуется выплатить "Агенту" пени из расчета Размер пени за несвоевременное исполнение поручения процентов от суммы агентского вознаграждения (за этап поручения) за каждый день просрочки, но не более Ограничение неустойки за несвоевременное исполнение поручения процентов от суммы агентского вознаграждения.

7.5.2. В случае нарушения "Субагентом" условий, предусмотренных п. 3.1.2 "Договора" "Субагент" обязуется выплатить "Агенту" штраф в размере Размер штрафа руб. за каждый такой случай.

7.5.3. В случае нарушения "Субагентом" условий, предусмотренных п. 3.1.3 "Договора" "Субагент" обязуется выплатить "Агенту" штраф в размере Размер штрафа руб. за каждый такой случай.

7.5.4. В случае нарушения "Субагентом" обязанностей, предусмотренных п. 3.1.5 "Договора" "Субагент" обязуется возместить "Агенту" нанесенные убытки в полном объеме и выплатить штраф в размере Размер штрафа в случае необеспечения хозяйственного обслуживания руб.

7.5.5. В случае нарушения "Субагентом" условий, предусмотренных любым из п.п. 3.1.6, 3.1.7, 3.1.11 "Договора" "Субагент" обязуется выплатить "Агенту" штраф в размере Размер штрафа руб.

* + 1. **8. Основания и порядок расторжения договора**

8.1. "Договор" может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным законодательством.

8.2. Расторжение "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменному требованию "Сторон" в течение Срок рассмотрения календарных дней со дня получения "Стороной" такого требования.

8.3. "Договор" прекращается вследствие:

- смерти "Субагента", признания его недееспособным, ограниченно дееспособным, или безвестно отсутствующим;

- признания индивидуального предпринимателя, являющегося "Субагентом" несостоятельным (банкротом).

* + 1. **9. Разрешение споров из договора**

9.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из "Договора" не является для "Сторон" обязательным.

9.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", указанным в п. 13 "Договора".

9.3. Допускается направление "Сторонами" претензионных писем иными способами: Дополнительный способ. Такие претензионные письма имеют юридическую силу, в случае получения "Сторонами" их оригиналов способом, указанным в п. 9.2 "Договора".

9.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет Срок рассмотрения рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

9.5. Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке в Наименование суда.

* + 1. **10. Форс-мажор**

10.1. "Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по "Договору" в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от "Сторон" обстоятельств.

10.2. "Сторона", которая не может выполнить обязательства по "Договору", должна своевременно, но не позднее Срок уведомления о форс-мажоре календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

10.3. "Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным обстоятельством.

* + 1. **11. Прочие условия**

11.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

11.2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения "Договора".

11.3. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений "Договора" становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения "Договора" обязательны для "Сторон" в течение срока действия "Договора".

11.4. "Договор" составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон".

* + 1. **12. Список приложений**

12.1. Приложение №№ Приложения - Описание недвижимости — "Описание недвижимости".

12.2. Приложение №№ Приложения - Календарный план — "Календарный план".

* + 1. **13. Адреса и реквизиты сторон**

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

* + 1. **14. Подписи сторон**

| Агент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Субагент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| --- | --- |