

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № _____

Санкт – Петербург

“ _ ” ____ 2009 г.

ОАО “Реактив”, именуемое в дальнейшем “Принципал”, в лице Генерального директора Нигматулина А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем “Агент”, в лице _____, действующей на основании _____, (при этом в дальнейшем Принципал и Агент именуется “Стороны”), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Принципал поручает, а Агент обязуется совершить от своего имени, но за счет Принципала действия по поиску и подбору приемлемого для Принципала арендатора Объекта недвижимости, а именно объекта нежилого фонда административно, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 44, кадастровый номер 78:6333:0:59 (в дальнейшем – “Объект”), принадлежащего на праве собственности Принципалу (свидетельство о праве собственности ВЛ № 057527). Характеристики Объекта указаны в Приложении №1 к настоящему Договору. В Объекте в аренду Принципалом сдаются: торговые помещения, офисные помещения, складские помещения.
- 1.2. Принципал обязуется оплатить услуги Агента в порядке, в срок и на условиях, определенных настоящим Договором.
- 1.3. Арендная ставка, по которой Объект будет сдаваться в аренду, договорная, устанавливается исключительно Принципалом.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Агент обязуется:

- 2.1.1. осуществлять поиск юридических и физических лиц, заинтересованных в аренде Объекта;
- 2.1.2. организовывать предоставление потенциальным арендаторам информации об Объекте;
- 2.1.3. вести с потенциальными арендаторами предварительные переговоры по вопросам заключения договоров аренды;
- 2.1.4. если потенциальный арендатор заинтересовался Объектом, то Агент осуществляет показ ему Объекта, самостоятельно либо с представителем Принципала, по результатам чего составляется Акт осмотра (Приложение №2 к настоящему Договору);
- 2.1.5. организовывать встречи предполагаемых арендаторов Объекта с Принципалом;
- 2.1.6. при необходимости, по желанию Принципала, оказывать Принципалу содействие в процессе подписания Принципалом договоров с арендаторами;
- 2.1.7. информировать Принципала о ходе исполнения настоящего Договора посредством предоставления Принципалу сводного отчета о проделанной работе, в который вносится информация обо всех потенциальных арендаторах, которым Агент предлагал заключить договор аренды Объекта;
- 2.1.8. осуществлять иные действия, если они, по мнению Агента, необходимы для исполнения настоящего Договора;
- 2.1.9. на условиях, согласованных с Принципалом, Агент консультирует Принципала по вопросам законодательства, регулирующего отношения аренды Объекта, а также по иным вопросам, связанным с предметом настоящего Договора;
- 2.1.10. в случае обращения взыскания на Объект Принципал обязан немедленно сообщить об этом Агенту.

2.2. Принципал обязуется:

- 2.2.1. представить Агенту всю необходимую документацию по Объекту, в том числе правоустанавливающие документы на Объект, а также все имеющиеся у него сведения и документы, необходимые для подготовки и заключения договоров аренды Объекта;
- 2.2.2. предоставить Агенту необходимые полномочия в рамках настоящего Договора;
- 2.2.3. в течение 3 (трех) дней с момента отказа в заключении договора аренды сообщать Агенту об этом с указанием мотивов отказа;
- 2.2.4. уведомлять Агента о возникновении любых обстоятельств, которые могут повлиять на исполнение условий настоящего Договора в течение 2 (двух) рабочих дней с момента возникновения подобных обстоятельств;
- 2.2.5. выплатить Агенту вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2.2.6. обеспечить сохранность имущества и не ухудшать его состояния;
- 2.2.7. обеспечить возможность осмотра Объекта представителями Агента и потенциальными арендаторами (либо их представителями);
- 2.2.8. проводить переговоры с предполагаемыми арендаторами или их представителями только в присутствии представителя Агента либо с его ведома;

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ

- 3.1. Размер вознаграждения Агента по настоящему договору составляет ____ (по договоренности) % от размера месячной платы, в т.ч. НДС (18%).
- 3.2. Основанием для выплаты вознаграждения Агенту является подписание Акта осмотра и перечисление арендатором

денежных средств Принципалу.

- 3.3. Вознаграждение Агенту выплачивается в течение 2 (двух) недель с момента поступления денежных средств от арендатора в размере, эквивалентном арендной плате за 1 календарный месяц. Оплата вознаграждения производится в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента. Моментом оплаты считается момент поступления денежных средств на расчетный счет Агента.
- 3.4. Затраты Агента, которые он понес в связи с исполнением настоящего Договора, согласованные с Принципалом, подлежат возмещению Принципалом.
- 3.5. В случае если потенциальный Арендатор обратится к Принципалу с предложением заключить договор аренды Объекта по истечении 6 (шести) месяцев с момента осуществления осмотра Объекта вознаграждение Агенту Принципалом не выплачивается.
- 3.6. Если потенциальный Арендатор будет готов заключить договор аренды Объекта с Принципалом, только при условии того, что Принципал обязуется произвести необходимые потенциальному Арендатору изменения Объекта, требующие дополнительных инвестиций от Принципала, то размер вознаграждения Агента до заключения договора аренды Объекта устанавливается Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему договору, при этом, размер вознаграждения Агента не может превышать размера месячной арендной платы по договору аренды Объекта.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует в течение ____ месяцев.
- 4.2. До истечения срока действия настоящий Договор не может быть расторгнут ни одной из Сторон в одностороннем порядке без согласия другой Стороны. Обязательным условием возможности досрочного расторжения Договора является предварительное уведомление со Стороны - инициатора расторжения за 10 (десять) дней до даты предполагаемого расторжения.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 5.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров.
- 5.2. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
- 6.2. Любые изменения и дополнения имеют силу только в случае, если они подписаны уполномоченными лицами и скреплены печатью.
- 6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРИНЦИПАЛ:

ОАО "Реактив"

Почтовый адрес: 193230, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, 44.

Фактический адрес: 193230, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, 44.

Банковские реквизиты: : р/с
40702810455110180807 в Северо-Западный банк
Сбербанка России Колпинское ОСБ 2008 г.
Санкт-Петербург, К/с 30101810500000000653,
БИК 044030653, ИНН 7811051658 код ОКОНХ:
80200, код ОКПО: 16788823
тел. 441-3880, факс 325-5814.

АГЕНТ:

Генеральный директор

А.В. Нигматулин

Генеральный директор

Акт осмотра
к агентскому договору № ____ от ____ ____ 2009 года

г. Санкт - Петербург

_____ г.

№п п	Наименование потенциального арендатора	ИНН потенциального арендатора	Дата осмотра	Номер Объекта	Площадь Объекта	ФИО уполномоченного представителя потенциального арендатора	Номер и дата выдачи доверенности	Комментарии*	Подпись уполномоченног о представителя потенциального арендатора (расшифровка)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

* В случае отсутствия номера Объекта, с целью осуществления идентификации Объекта, помимо указания площади в акте осмотра в столбце «Комментарии» указывается ссылка на план (схему) Объекта (Пример: Объект площадью 500 кв. м., границы Объекта обозначены на плане (схеме) – Приложении №1), который подписывается сторонами и оформляется приложением к акту осмотра и является неотъемлемой частью акта осмотра, при этом, в столбце «Номер Объекта» ставится прочерк.

Принципал

Агент

_____ **А.В. Нигматулин**
М.П.

_____ **М.П.**