**СУБАГЕНТСКИЙ ДОГОВОР**

|  |  |
| --- | --- |
| город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «**АГЕНТ**», с одной стороны, и   
**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**СУБАГЕНТ**» с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. СУБАГЕНТ обязуется совершить действия по поиску физических и/или юридических лиц (далее Клиенты), выражающих намерения выступить арендаторами/покупателями нежилого помещения, либо его части, расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Объект).

1.2. По Договору СУБАГЕНТ не осуществляет действий по организации процедуры подписания между Собственником Объекта и Клиентом, найденным СУБАГЕНТОМ Договора аренды/купли-продажи Объекта.

1.3. Договор не предоставляет СУБАГЕНТУ право подписания с Клиентами каких-либо договоров от имени АГЕНТА или Собственника Объекта.

1.4. Стороны согласовали, что на дату подписания настоящего договора подобранным и зарегистрированным Клиентом является: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

1.5. Обязательства СУБАГЕНТА считаются исполненными при наступлении следующих условий:

* подписание между Собственником Объекта и найденным СУБАГЕНТОМ Клиентом Договора аренды/купли-продажи Объекта;
* получение АГЕНТОМ вознаграждения в отношении Клиента, найденного СУБАГЕНТОМ.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. АГЕНТ обязуется:**

1. Предоставить СУБАГЕНТУ всю необходимую информацию по Объекту, необходимую для исполнения Договора (информация предоставляется по адресу электронной почты, сообщаемой СУБАГЕНТОМ).
2. Организовать возможность проведения показов Объекта потенциальным Клиентам представителями СУБАГЕНТА.

2.1.3. Оплатить вознаграждение СУБАГЕНТА в размере и в сроки, предусмотренные Договором.

1. Принять исполненное СУБАГЕНТОМ по Договору, подписать Акт приема-передачи оказанных услуг в порядке, предусмотренном Договором.
2. Незамедлительно информировать СУБАГЕНТА обо всех обстоятельствах, которые могут влиять на исполнение Договора.
3. Уведомить СУБАГЕНТА любым доступным способом о наступлении следующих обстоятельств:

- о подписании Собственником Объекта Договора аренды/купли-продажи Объекта с найденным СУБАГЕНТОМ Клиентом не позднее 2-х (двух) рабочих дней с момента уведомления Собственником Объекта АГЕНТА;

- о получении АГЕНТОМ вознаграждения в полном объеме за нахождение Клиента на Объект не позднее 2-х (двух) рабочих дней с момента получения вознаграждения.

- в случае отказа Клиента от Объекта АГЕНТ уведомляет об этом СУБАГЕНТА не позднее 2-х (двух) рабочих дней с момента получения отказа.

**2.2. АГЕНТ вправе:**2.2.1. Получать от СУБАГЕНТА все сведения о ходе исполнения Договора.

**2.3. СУБАГЕНТ обязуется:**

1. Осуществлять поиск Клиентов в порядке и на условиях по своему усмотрению.
2. Организовывать просмотры Объекта Клиентами по согласованию с АГЕНТОМ. Факт просмотра Помещения подтверждается Листом просмотра, подписываемым СУБАГЕНТОМ и АГЕНТОМ.
3. Организовывать первую встречу между представителем АГЕНТА и Клиентом.
4. Не давать Клиентам каких-либо обещаний, согласий или подтверждений от имени Собственника Объекта, либо АГЕНТА.

**2.4. СУБАГЕНТ вправе:**

2.4.1. Приостановить исполнение Договора в случае нарушения АГЕНТОМ своих обязательств.

1. **Вознаграждение СУБАГЕНТА и порядок расчетов.**

3.1. В случае наступления условий, указанных в п. 1.5 настоящего договора, АГЕНТ обязуется оплатить СУБАГЕНТУ вознаграждение в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов от полученного АГЕНТОМ Вознаграждения от Собственника объекта. НДС не облагается, на основании применения СУБАГЕНТОМ упрощенной системы налогообложения.

В вознаграждение включены все расходы СУБАГЕНТА в связи с исполнением Договора.

3.2. После исполнения СУБАГЕНТОМ обязательств по настоящему Договору Стороны подписывают Акт приема-передачи оказанных услуг. СУБАГЕНТ направляет АГЕНТУ оформленный и подписанный с его стороны Акт в 2-х экземплярах, а АГЕНТ при отсутствии замечаний и возражений в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения Акта подписывает и направляет его СУБАГЕНТУ, а при наличии замечаний и возражений в указанный срок направляет СУБАГЕНТУ мотивированный отказ. Если в указанный срок АГЕНТ не направит СУБАГЕНТУ подписанный с его стороны Акт или мотивированный отказ, такой Акт считается подписанным, о чем СУБАГЕНТОМ оформляется односторонний Акт и исполненные СУБАГЕНТОМ действия по нахождению Клиента подлежат оплате АГЕНТОМ в размере, указанном в Договоре.

3.3. Оплата вознаграждения СУБАГЕНТУ осуществляется после подписания Сторонами Акта приема-передачи оказанных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней, при условии получением АГЕНТОМ вознаграждения от Собственника Объекта в полном объеме.

**4. Срок действия Договора**

1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.
2. Каждая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора письменно уведомив об этом другую Сторону не позднее, чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.
3. Отказ от исполнения договора согласно п.4.2. не освобождает АГЕНТА от оплаты вознаграждения СУБАГЕНТУ в случае наступления условий, указанных в п.1.4. настоящего договора.

**5. Прочие условия**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и Договором.

5.2 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В том случае, если Сторон не придут к согласию, то споры подлежат разрешению в Арбитражном суде города \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**6. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АГЕНТ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  М.П. | **СУБАГЕНТ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  М.П. |

**Лист просмотра Объекта недвижимости**

(Акт предоставления клиентов)

|  |  |
| --- | --- |
| город \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «**АГЕНТ**», с одной стороны, и   
**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**СУБАГЕНТ**» с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые «**СТОРОНЫ**» составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **СУБАГЕНТ** нашел и предоставил **АГЕНТУ** следующего потенциального Клиента (Арендатора): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. **АГЕНТ** познакомился с потенциальным Клиентом (Арендатором) и показал объект недвижимости, представляющий собой нежилое помещение, или его часть, находящееся по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

далее именуется **«Объект»**).

1. В случае подписания Клиентом (и/или третьим лицом, которое действовало по поручению, или с ведома Клиента, и/или аффилированными лицами Клиента и/или лицами, входящими в одну группу лиц с Клиентом) договора аренды, субаренды или иного договора об использовании Объекта в течение 1 (одного) года с момента просмотра, **АГЕНТ** выплачивает **СУБАГЕНТУ** вознаграждение за оказанные услуги в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов от полученного **АГЕНТОМ** Вознаграждения от Собственника объекта. НДС не облагается, на основании применения СУБАГЕНТОМ упрощенной системы налогообложения.

Под группой лиц Стороны понимают совокупность физических и/или юридических лиц, указанных в статье 9 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Аффилированными лицами признаются физические и юридические лица, указанные в статье 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»

Учитывая коммерческую ценность информации, **АГЕНТ** и потенциальный Клиент (Арендатор) обязуются не возобновлять переговоры без уведомления **СУБАГЕНТА** и его участия (или наличия письменного отказа **СУБАГЕНТА** от дальнейшей работы по Объекту).

|  |  |
| --- | --- |
| **АГЕНТ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  М.П. | **СУБАГЕНТ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  М.П. |