

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № 1-1

г. Химки Московской области

"24" января 2003 года

Общество с ограниченной ответственностью "Принт Капитал", в лице Генерального директора Аксенова Дмитрия Семеновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Принципал", с одной стороны, и Закрытое акционерное общество Агентство недвижимости "Северное сияние", в лице Генерального директора Самодурова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Агент", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательства от своего имени, но за счет Принципала осуществлять действия по поиску физических и юридических лиц (далее именуемых "Соинвесторы") и заключению с ними договоров с целью привлечения денежных средств Соинвесторов в строительство объектов жилого микрорайона, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Совхозная.

1.2. Договоры, указанные в п.1.1. настоящего договора должны быть заключены Агентом с Соинвесторами строго по форме, установленной в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. В рамках заключенных с Соинвесторами договоров Агент по завершении строительства и вводу объектов в эксплуатацию осуществляет действия по оформлению прав собственности Соинвесторов.

1.4. Принципал гарантирует, что права на возведимые объекты недвижимости не находятся под арестом или запретом, не заложены и не обременены какими-либо иными обязательствами и/или правами третьих лиц.

1.5. Договор, заключенный между Агентом и Соинвестором, приобретает юридическую силу и считается действительным только с момента заверения его согласовательной надписью уполномоченного лица Принципала. В случае отсутствия согласовательной надписи договор считается не действительным.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Принципал обязан:

2.1.1. Приять от Агента все надлежащие исполненное по настоящему договору.

2.1.2. Представить Агенту всю необходимую для выполнения поручения достоверную информацию о стоимости, ассортименте, количестве и качестве предлагаемых к инвестированию возведимых площадей, а также документацию, подтверждающую права Принципала на эти объекты.

2.1.3. Своевременно в письменной форме уведомлять Агента обо всех изменениях, происходящих в условиях привлечения Соинвесторов и передачи им прав на объекты.

2.1.4. Уплатить Агенту вознаграждение в соответствии с условиями настоящего договора, установленными в статье 3.

2.1.5. Представить Агенту все документы, необходимые для оформления прав собственности Соинвесторов.

2.2. Агент обязан:

2.2.1. Регулярно, не реже одного раза в неделю, представлять Принципалу отчеты о исполнении настоящего договора.

2.2.2. Регулярно, не реже одного раза в 5 дней, согласовывать с Принципалом данные предполагаемых к продаже объектах, во избежание возможности одновременноголючения с разными Соинвесторами договоров на один объект.

2.2.3. Выполнять обязательства, предусмотренные настоящим Договором, в течение

всего срока строительства и регулярно информировать Принципала о текущем спросе на возводимые объекты.

2.2.4. Проводить маркетинг и организовывать рекламную компанию по привлечению Сонвесторов в строительство объектов недвижимости. Подобные компании Агент производит по предварительному согласованию с Принципали путем заключения отдельных договоров (соглашений).

2.2.5. Агент заключает договоры с Сонвесторами на возводимые объекты недвижимости с учетом площадей и расценок, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью, свободных договорных цен на свои риэлторские услуги и иные услуги, оказываемые Сонвесторам по оформлению прав собственности, но не менее цены себестоимости квадратного метра.

2.3. Агент вправе в целях исполнения настоящего договора заключать субагентские договоры с третьими лицами с письменного согласия Принципала.

3. Расчеты

3.1. За выполнение обязательств, установленных статьей 1 настоящего договора, Агенту выплачивается вознаграждение в соответствии с Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. За услуги по оформлению прав собственности Агент получает отдельное вознаграждение от Сонвестора на основании соответствующего договора, заключенного между ними.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, если оно обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), 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.

4.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства вследствие действий обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно (в течение 24 часов) известить другую сторону о наступлении обстоятельств.

4.3. 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.

5. Споры

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, решаются путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров между сторонами они подлежат рассмотрению в арбитражном суде г. Москвы в установленном порядке.

6. Ответственность сторон

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

6.2. В случае если одна из сторон настоящего договора произведет денежные расчеты

с другой стороной с задержкой исполнения более чем на 5 рабочих дней, то она должна уплатить пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

7. Прочие условия договора

7.1. Во всем остальном, что не установлено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом представителями обеих сторон.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут любой из сторон в соответствии с условиями установленными Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2003 года. В случае если ни одна из сторон в месячный срок до окончания действия настоящего договора письменно не заявит о его прекращении, то договор считается пролонгированный еще на один год.

7.5. Настоящих договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Принципал: 000 "Принт.Капитал" ИНН 7713307809, ОКПО 58012025

127474, Москва, Дмитровское шоссе, д.60

Р/с 40702810200010000195 в 0АО "Принтбанк", к/с 30101810900000000734, БИК

044552734

Агент: ЗАО Агентство недвижимости "Северное сияние", ИНН 7701318482

107082, Москва, Балакиревский пер., д.19

Р/с 40702810400020000176 в 000 КБ "Принтбанк", к/с 30101810900000000734, БИК

044552734

Подпись сторон

Принципал

Генеральный директор
ООО «Принт.Капитал»

/Д.С. Аксенов/



Агент

Генеральный директор
ЗАО АН «Северное сияние»

/А.С. Самодуров/

