

Агентский договор



Содержание

- Агентский договор
- Правовое регулирование агентского договора
- Сфера применения договора
- Виды агентских договоров
- Характеристики агентского договора
- Построение агентского договора
- Существенные условия агентского договора
- Стороны
- Предмет договора
- Цена договора
- Срок агентского договора
- Права и обязанности сторон
- Ответственность сторон
- Прекращение агентского договора

Агентский договор

Гражданско-правовой договор, по которому одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала, либо от имени и за счет принципала(п.1 ст.1005 ГК РФ).



Правовое регулирование агентского договора

Унификация права ~ Unification of Law



Конвенция UNIDROIT о
представительстве в международной
купле-продаже товаров ~ Unidroit
Convention on Agency in the International
Sale of Goods



Минимальные стандарты Юнктад для
судовых агентов ~ UNCTAD Minimum
Standards For Shipping Agents (1988)

**Международное частное право
~ Conflict of Laws (Proper Law)**

Конвенция UNIDROIT о праве,
применимом к агентским соглашениям ~
Unidroit Convention on the Law Applicable
to Agency (Гаага, 1978)



Право Евросоюза ~ European Union Law



Директива ЕС в отношении
независимых коммерческих агентов от
18 декабря 1986 года № 86/653/ЕЕС


Законодательство РФ и иностранных государств

 Гражданский кодекс Российской Федерации ч2 раздел 4 глава 52

 Закон Швеции о коммерческих агентских договорах

 Закон Бельгии о коммерческих агентских соглашениях

 Закон Дании о коммерческих агентах и коммивояжерах

 Федеральный закон Австрии о правовом статусе независимых коммерческих агентов

 Закон Финляндии о коммерческих агентах и комиссионерах

 Закон Франции об отношениях между коммерческим агентом и принципалом

 Параграфы 84 - 92с Германского торгового кодекса (об агентских договорах)

 Положение о коммерческих агентах (Великобритания)

 Закон Венгрии о договорах коммерческого представительства, заключаемых независимыми коммерческими агентами

 Положение о коммерческих агентах (Ирландия)



Сфера применения агентского договора

Покупка/продажа:

- товара (движимого имущества);
- недвижимости, в том числе квартир, земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений, домов;
- электроэнергии ;
- услуг (услуги турагентов, юридические услуги, услуги антрепренеров, импресарио, патентных поверенных).



Виды договоров

агентский договор по продаже недвижимости на публичном аукционе (агент - аукционист)

агентский договор по ведению переговоров между двумя сторонами в целях заключения договора (агент - брокер)

агентский договор по продаже недвижимости на публичном аукционе (агент - аукционист)

агентский договор по продаже недвижимости (агент – риелтор)

Субагентский договор

1. Если иное не предусмотрено агентским договором, агент вправе в целях исполнения

договора заключить субагентский договор с другим лицом, оставаясь ответственным за действия субагента перед принципалом. В агентском договоре может быть предусмотрена обязанность агента заключить субагентский договор с указанием или без указания конкретных условий такого договора.

2. Субагент не вправе заключать с третьими лицами сделки от имени лица, являющегося принципалом по агентскому договору, за исключением случаев, когда в соответствии с настоящим Кодексом субагент может действовать на основе передоверия. Порядок и последствия такого передоверия определяются по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом.



Характеристики агентского договора

Консенсуальный

- права и обязанности сторон по договору возникают в момент, когда достигнуты соглашения по всем существующим условиям контракта, а не в момент реального исполнения юридически значимых действий

Взаимный

- у каждой из сторон есть не только права, но и обязанности

Возмездный

- т.е. сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей.



Построение договора

ДОГОВОР
ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
ПУТЁМ

Модели договора комиссии:
агент действует от собственного имени - в этом случае по сделке, совершенной агентом с третьим лицом, приобретает права и обязанности агент.

Модели договора поручения:
агент действует от имени принципала - в этом случае по сделке, совершенной агентом с третьим лицом, права и обязанности возникают непосредственно у принципала



Существенные условия агентского договора

Условие о предмете агентского договора

- Предмет агентского договора составляет совершение агентом как юридических, так и фактических действий.

Условие о том от чьего имени действует агент по агентскому договору

- от своего или от имени принципала. Вместе с тем в конкретном агентском договоре возможно одновременное выступление агента в одних сделках - от своего имени, а в других - от имени принципала.



Стороны

A man in a dark suit and tie is leaning against a giant fountain pen that is as tall as he is. The pen is positioned vertically, with its nib pointing downwards. The man is looking down at the pen with a focused expression. The background is a blurred office setting with papers and a desk.

Агент

- юридическое лицо, принимающее на себя обязательство по распространению, продвижению и реализации соответствующей продукции

Принципал

- юридическое лицо, уполномочивающее агента на совершение определенных действий и предоставляющее продукцию



Предмет договора

Оказание услуги, заключающейся в совершении

юридических действий всегда влекут правовые последствия в виде возникновения, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей. В частности, к ним относятся сделки.

фактических действий не создают правовых последствий. Так, агенту может быть поручено изучение состояния товарного рынка с целью выявления наиболее выгодных для принципала условий совершения сделок, поиск потенциальных партнеров, ведение с ними переговоров и др.



Цена (размер причитающегося агенту вознаграждения)

не относится к числу существенных условий договора, подлежащих согласованию сторонами. Если в договоре размер агентского вознаграждения не предусмотрен и не может быть установлен исходя из его условий, вознаграждение подлежит уплате в размере, определяемом в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК.



Срок агентского договора

- данное условие не является существенным (п. 3 ст. 1005 ГК);
- договор может заключаться на определенный срок, установленный соглашением сторон. Если договор не содержит указания на срок его действия, он считается заключенным на неопределенный срок.
- договор может действовать как постоянный или длительный.



Обязанности агента

1. Исполнить порученные ему юридические и иные действия в соответствии с условиями договора.
2. Представить принципалу отчет о своих действиях (ст. 1008 ГК). К отчету должны быть приложены необходимые доказательства расходов, которые были произведены агентом.
Принципалу предоставляется 30 дней для проверки отчета и сообщения возражений агенту.
3. Не заключать аналогичных договоров с другими принципалами, если такое условие предусмотрено в договоре.



Обязанности принципала

1. Принять исполненное агентом по договору.
2. Уплатить агенту установленное договором вознаграждение и возместить все понесенные им во исполнение договора расходы. При отсутствии в договоре положений относительно порядка выплаты вознаграждения он определяется по правилам ч. 3 ст. 1006 ГК. Данная норма предусматривает обязанность выплаты вознаграждения в течение недели с момента представления агентом отчета за прошедший период, если из существа договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.
3. Не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, если такое запрещено, содержится в договоре



Права агента

1. Исполнять договор как лично, так и путем переложения исполнения на третье лицо, если договором не предусмотрено личное исполнение взятого на себя поручения. При этом агент остается ответственным за действия субагента перед принципалом. Заключать с третьими лицами сделки от имени принципала он вправе лишь тогда, когда такие полномочия ему предоставлены на основе передоверия. Агент не отвечает перед принципалом за действия субагента, действующего от имени принципала, лишь в случаях, когда субагент был выбран самим принципалом.
2. Требовать уплаты предусмотренного договором вознаграждения и возмещения понесенных в ходе его исполнения расходов.
3. Отказаться от договора, заключенного без указания срока его действия.



Права принципала

1. Требовать от агента представления отчета о его действиях по исполнению договора.
2. Представлять возражения по отчету агента.
3. Отказаться от договора, который заключен без указания срока его действия.



Ограничения агентским договором прав принципала и агента

1. Агентским договором может быть предусмотрено обязательство принципала не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, действующими на определенной в договоре территории, либо воздерживаться от осуществления на этой территории самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет агентского договора.

2. Агентским договором может быть предусмотрено обязательство агента не заключать с другими принципалами аналогичных агентских договоров, которые должны исполняться на территории, полностью или частично совпадающей с территорией, указанной в договоре.

3. Условия агентского договора, в силу которых агент вправе продавать товары, выполнять работы или оказывать услуги исключительно определенной категории покупателей (заказчиков) либо исключительно покупателям (заказчикам), имеющим место нахождения или место жительства на определенной в договоре территории, являются ничтожными.



Ответственность сторон

Ответственность за нарушение агентского договора наступает по правилам гл. 49 и 51 либо гл. 25 ГК.

Особенность здесь состоит в том, что, как и в договоре комиссии, агент не несет перед принципалом ответственности за действия третьих лиц, с которыми он вступил в договорные отношения при исполнении поручения принципала. Исключением являются случаи, когда агент дает поручительство (делькредере) за действия контрагентов принципала или когда не проявил необходимой осмотрительности в выборе контрагента.



Прекращение агентского договора

Агентский договор прекращается вследствие:

- отказа одной из сторон от исполнения договора, заключенного без определения срока окончания его действия;
- смерти агента, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- признания индивидуального предпринимателя, являющегося агентом, несостоятельным (банкротом).

