

ДОГОВОР КОМИССИИ № 1.1/\_\_\_\_\_

Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гражданин \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_  
(указать гражданство, ФИО, пол)

Место рождения \_\_\_\_\_,  
Дата рождения \_\_\_\_\_ Паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, Адрес регистрации:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_,  
Телефон: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_

Гражданин \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_  
(указать гражданство, ФИО, пол)

Место рождения \_\_\_\_\_,  
Дата рождения \_\_\_\_\_ Паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, Адрес регистрации:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_,  
Телефон: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_

Гражданин \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_  
(указать гражданство, ФИО, пол)

Место рождения \_\_\_\_\_,  
Дата рождения \_\_\_\_\_ Паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, Адрес регистрации:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_,  
Телефон: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_

в дальнейшем именуемые «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны,

и ООО «ЮК ДИНАС», в дальнейшем именуемое «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице  
\_\_\_\_\_  
действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_ от  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

Подписи Сторон:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** обязуется осуществить поиск **ПОКУПАТЕЛЯ** на \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, расположенную по адресу \_\_\_\_\_,

далее по тексту – «**ОБЪЕКТ**», предлагаемый к продаже **ЗАКАЗЧИКОМ**. После нахождения **ПОКУПАТЕЛЯ** **ИСПОЛНИТЕЛЬ** в интересах **ЗАКАЗЧИКА** заключает с этим **ПОКУПАТЕЛЕМ** от собственного имени Предварительный договор купли-продажи **ОБЪЕКТА**.

1.2. **ОБЪЕКТ** имеет следующие характеристики:

Количество комнат \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_, жилая площадь (по комнатам) \_\_\_\_\_, площадь кухни \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_, всего этажей в подъезде \_\_\_\_\_.

Прочие сведения об **ОБЪЕКТЕ** \_\_\_\_\_

**ЗАКАЗЧИК** предоставил следующие правоустанавливающие документы: \_\_\_\_\_

1.3. Существенные условия продажи **ОБЪЕКТА**:

1.3.1. Цена **ОБЪЕКТА** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

1.3.2. **ЗАКАЗЧИКУ** при продаже **ОБЪЕКТА**:

**НЕ ТРЕБУЕТСЯ АЛЬТЕРНАТИВНОЕ ЖИЛЬЕ**       **ТРЕБУЕТСЯ АЛЬТЕРНАТИВНОЕ ЖИЛЬЕ**  
(не нужно зачеркнуть)

Если требуется альтернативное жилье, указать какое: \_\_\_\_\_

1.3.3. Расходы, связанные с приобретением альтернативного жилья, **ЗАКАЗЧИК** несет самостоятельно, в том числе внесение денежных средств (при необходимости), в другие агентства недвижимости.

1.3.4. На момент подписания договора купли-продажи **ОБЪЕКТ** не должен иметь обременений, в том числе правами пользования третьих лиц.

1.4. Предварительный договор купли-продажи, заключенный **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** в интересах **ЗАКАЗЧИКА**, в соответствии с указаниями **ЗАКАЗЧИКА**, изложенными в настоящем договоре, является обязательным для **ЗАКАЗЧИКА**.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.1. Осуществлять своими силами и за свой счет поиск **ПОКУПАТЕЛЯ** на **ОБЪЕКТ**.

2.2. Размещать информацию о продаже **ОБЪЕКТА** в средствах массовой информации.

2.3. Вести с потенциальными **ПОКУПАТЕЛЯМИ** переговоры по поводу приобретения **ОБЪЕКТА**.

2.4. Заключить с **ПОКУПАТЕЛЕМ** Предварительный договор купли-продажи **ОБЪЕКТА** в интересах **ЗАКАЗЧИКА**, в соответствии с указаниями **ЗАКАЗЧИКА**, выраженными в настоящем договоре.

2.5. Вести в интересах **ЗАКАЗЧИКА** переговоры с **ПОКУПАТЕЛЕМ** по поводу исполнения заключенных договоров.

2.6. Уведомить **ЗАКАЗЧИКА** о факте заключения Предварительного договора купли-продажи **ОБЪЕКТА** с **ПОКУПАТЕЛЕМ** и о дате и месте заключения основного договора купли-продажи **ОБЪЕКТА**.

2.7. Организовать процесс расчётов **ЗАКАЗЧИКА** и **ПОКУПАТЕЛЯ** в соответствии с определённым порядком расчётов между ними.

Подписи Сторон:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2.8. Не разглашать в целом или в частности конфиденциальную информацию, ставшую известной исполнителю в связи с исполнением настоящего договора.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

3.1. Предоставить **ИСПОЛНИТЕЛЮ** для ознакомления подлинники правоустанавливающих документов на **ОБЪЕКТ**, а также иные документы, необходимые для отчуждения **ОБЪЕКТА**.

3.2. Заполнить Декларацию собственника, установленного **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** образца.

3.3. Не ухудшать состояние **ОБЪЕКТА** по сравнению с существующим на момент подписания настоящего договора.

3.4. Не заключать без письменного согласия **ИСПОЛНИТЕЛЯ** никаких сделок, предмет которых в целом или в части совпадает с предметом настоящего договора (в.т.ч. договоров с агентствами недвижимости). Не осуществлять самостоятельной деятельности по отчуждению **ОБЪЕКТА**, в.т.ч. самостоятельной рекламы **ОБЪЕКТА**. Не вступать без письменного согласия **ИСПОЛНИТЕЛЯ** в переговоры или сделки с **ПОКУПАТЕЛЕМ**.

3.5. Создать необходимые условия для доступа к **ОБЪЕКТУ** для его показа потенциальным **ПОКУПАТЕЛЯМ**.

3.6. Не изменять цену **ОБЪЕКТА**, указанную в пункте 1.3.1, без письменного согласования с **ИСПОЛНИТЕЛЕМ**.

3.7. Продать **ОБЪЕКТ ПОКУПАТЕЛЮ**, найденному **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** в период действия настоящего договора в том случае, когда **ПОКУПАТЕЛЬ** согласен заплатить согласованную с **ЗАКАЗЧИКОМ** цену за **ОБЪЕКТ**.

3.8. Подготовить все документы, необходимые для отчуждения **ОБЪЕКТА** самостоятельно, либо поручить сделать это **ИСПОЛНИТЕЛЮ**, выдав нотариально удостоверенную доверенность представителю **ИСПОЛНИТЕЛЯ** на подготовку документов, и оплатив все расходы, связанные с данным поручением.

3.9. При наличии лиц, зарегистрированных в **ОБЪЕКТЕ**, не являющихся собственниками, обеспечить обязательства вышеуказанных лиц о снятии с регистрационного учета после продажи **ОБЪЕКТА**.

3.10. Своевременно, по уведомлению **ИСПОЛНИТЕЛЯ**, прибыть на подписание договора об отчуждении **ОБЪЕКТА**.

3.11. Подписать договор купли-продажи **ОБЪЕКТА** в срок, указанный **ИСПОЛНИТЕЛЕМ**, а также обеспечить присутствие при этом лиц, которые наряду с заказчиком имеют какие-либо законные права на **ОБЪЕКТ** (супруг, и др.). В течение одного рабочего дня после подписания договора купли-продажи совместно с **ПОКУПАТЕЛЕМ** подать документы на государственную регистрацию. В случае если уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию, откажет в регистрации, либо приостановит её, **ЗАКАЗЧИК** обязуется в соответствии с рекомендациями, указанными в уведомлении органа, осуществляющего государственную регистрацию, предоставить необходимые от него документы и при необходимости подписать новую редакцию договора купли-продажи в течение одного дня после уведомления **ИСПОЛНИТЕЛЕМ**.

3.12. Обеспечить оплату коммунальных платежей (электроэнергии, газа, воды, телефона и пр.), налогов, сборов и т. п. платежей за период до момента освобождения и передачи **ОБЪЕКТА ПОКУПАТЕЛЮ**.

3.13. Освободить **ОБЪЕКТ** не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента государственной регистрации перехода права собственности к **ПОКУПАТЕЛЮ**, передать **ОБЪЕКТ ПОКУПАТЕЛЮ** по Акту приёма-передачи в надлежащем состоянии, сохранив в целости и сохранности всё существующее на момент подписания настоящего договора инженерно-техническое оборудование и принадлежности **ОБЪЕКТА**.

Подписи Сторон:

---

---

3.14. Оплатить вознаграждение **ИСПОЛНИТЕЛЯ** в объеме и на условиях, установленных настоящим договором.

3.15. Немедленно сообщать **ИСПОЛНИТЕЛЮ** обо всех возникающих обстоятельствах, способных повлиять на исполнение настоящего договора.

#### 4. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

4.1. Вознаграждение **ИСПОЛНИТЕЛЯ** по настоящему договору устанавливается в размере: \_\_\_\_\_,  
НДС не облагается.

4.2. Вознаграждение **ИСПОЛНИТЕЛЯ** входит в цену **ОБЪЕКТА**, указанную в пункте 1.3.1 договора.

#### 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ ЗАКАЗЧИКОМ И ПОКУПАТЕЛЕМ.

5.1. Расчеты между **ЗАКАЗЧИКОМ** и **ПОКУПАТЕЛЕМ** по сделке купли-продажи **ОБЪЕКТА** осуществляются с использованием банковского сейфа, если иной порядок расчётов не будет ими установлен.

5.2. Получение **ЗАКАЗЧИКОМ** денежных средств за проданный **ОБЪЕКТ** производится не ранее государственной регистрации права собственности **ПОКУПАТЕЛЯ** на **ОБЪЕКТ** в порядке, согласованном между **ЗАКАЗЧИКОМ** и **ПОКУПАТЕЛЕМ**.

5.3. В случае обнаружения задолженности **ЗАКАЗЧИКА** по коммунальным и прочим платежам, ухудшения состояния **ОБЪЕКТА**, с **ЗАКАЗЧИКА** может быть удержана сумма в пределах выставленных счетов и стоимости ухудшения **ОБЪЕКТА**.

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
дней. Если к моменту истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не известит другую сторону о расторжении договора, настоящий договор считается пролонгированным на такой же срок. Подобная пролонгация может осуществляться один раз. В дальнейшем для продления срока действия договора составляется дополнительное соглашение.

6.2. В случае возникновения независимо от воли сторон обстоятельств, препятствующих своевременному отчуждению **ОБЪЕКТА**, срок действия договора приостанавливается до прекращения этих обстоятельств.

6.3. **ПОКУПАТЕЛЬ** вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от приобретения **ОБЪЕКТА** в случае выявления фактов, устанавливающих возможность предъявления третьими лицами претензий на **ОБЪЕКТ**, а равно в случае существенного ухудшения состояния **ОБЪЕКТА** в результате пожара, затопления и подобных происшествий.

6.4. Расторжение настоящего договора производится в порядке и на условиях, определённых настоящим договором и действующим законодательством.

#### 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. В случае отказа **ЗАКАЗЧИКА** от **ИСПОЛНЕНИЯ** обязательств по настоящему договору (Раздел 3), договор считается расторгнутым **ЗАКАЗЧИКОМ** в одностороннем порядке. При этом **ЗАКАЗЧИК** выплачивает **ИСПОЛНИТЕЛЮ** штраф в размере 3 (три) процента от стоимости **ОБЪЕКТА** и оплачивает расходы, понесенные **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** в связи с исполнением настоящего договора (оплата рекламных публикаций, оформление и подготовка документов на **ОБЪЕКТ** и т. д.) - в течение пяти дней после расторжения договора.

Подписи Сторон:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

7.2. В случае отказа **ИСПОЛНИТЕЛЯ** от исполнения обязательств по настоящему договору (Раздел 2), договор считается расторгнутым **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** в одностороннем порядке. При этом **ИСПОЛНИТЕЛЬ** выплачивает **ЗАКАЗЧИКУ** штраф в размере 3 (три) процента от стоимости **ОБЪЕКТА** - в течение пяти дней после расторжения договора.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Учитывая, что подбор **ПОКУПАТЕЛЯ** зависит от обстоятельств, на которые **ИСПОЛНИТЕЛЬ** воздействовать не может (конъюнктура рынка и т. п.), **ИСПОЛНИТЕЛЬ** не может гарантировать **ЗАКАЗЧИКУ** то, что **ПОКУПАТЕЛЬ** обязательно будет найден в согласованные сроки.

8.2. **ЗАКАЗЧИК** уведомлен о том, что в соответствии с действующим налоговым законодательством, для получения имущественного налогового вычета ему необходимо подать декларацию о доходах в срок до 30 апреля года, следующего за годом отчуждения **ОБЪЕКТА**. В противном случае с суммы, полученной от продажи **ОБЪЕКТА**, может быть исчислен налог на доходы физических лиц в установленном законом порядке.

8.3. Все уведомления между сторонами производятся телефонограммой по телефону сторон, указанному в настоящем договоре и, в случае необходимости, дублируются заказным письмом (либо телеграммой) с уведомлением о вручении по адресу стороны, указанному в настоящем договоре. В период действия настоящего договора стороны обязаны поддерживать возможность регулярной телефонной связи, регулярно проверять поступление писем (телеграмм) и получать их. Об изменении адресов и телефонов стороны обязаны заблаговременно извещать друг друга в письменном виде. В случае если письмо (телеграмма) не вручается стороне в связи с ее отсутствием (в т. ч. временным) по указанному адресу, сторона считается уведомленной в день прибытия письма (телеграммы) в почтовое отделение, обслуживающее сторону.

8.4. **ЗАКАЗЧИК** в любое время вправе в письменном виде отказаться от приобретения альтернативного жилья, указанного в п. 1.3.2., при этом остальные условия настоящего договора остаются неизменными.

8.5. Дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу после подписания сторонами.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, находящихся у сторон и имеющих одинаковую юридическую силу.

8.7. Местом исполнения настоящего договора является местонахождение **ИСПОЛНИТЕЛЯ**

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ.

<b>ЗАКАЗЧИК</b>	<b>ИСПОЛНИТЕЛЬ</b>
<i>/Фамилия, Имя, Отчество/</i> <hr/> <hr/> <hr/>	ООО «ЮК Динас», ИНН 7841047923, КПП 784101001, ОГРН 1167847426977, р/с 40702810955000082311 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Место нахождения: 191028, г. Санкт-Петербург, Литейный пр. д. 26, офис 419, тел. 8 (800) 777-03-90

ИСТОЧНИК РЕКЛАМЫ, ПО КОТОРОМУ ОБРАТИЛСЯ ЗАКАЗЧИК \_\_\_\_\_

Подписи Сторон:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_