



**ЮРИСТ**  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

г. Санкт-Петербург  
Загребский б-р, дом 9



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ



**69-000-69**

Единый консультационный центр

Услуги компании сертифицированы. Сертификат РОССТУПГОС78.0074

www.juryst.ru  
www.juryst.pro  
spb@juryst.ru

## Эксклюзивный агентский договор № \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

ООО «ЮРИСТ», действующее в соответствии с Национальными стандартами профессиональной деятельности РОСС RU РГР ОС 78.0074 (зарегистрировано Регистрационной палатой г. Санкт-Петербурга 14 сентября 2001 года за номером 161 152, действительный член Российской Гильдии Риэлторов, Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, имеющее полис страхования профессиональной ответственности), в лице Генерального директора Бойчука Валерия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агентство», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Клиент», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем. Условия об эксклюзивности Договора трактуются Сторонами в соответствии с п.1 ст 1007 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Агентство обязуется оказать Клиенту услуги, необходимые для продажи земельного участка (далее – Участок), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. Участок принадлежит Клиенту на основании \_\_\_\_\_

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Права и обязанности Агентства:

2.1.1. Рекламирывать и размещать информацию о продаваемом Участке на различных интернет площадках и печатных изданиях с предоставлением письменных отчетов один раз в неделю на электронную почту Клиента.

2.1.2. Изучать складывающуюся конъюнктуру рынка загородной недвижимости в целях наиболее выгодной продажи Участка, информировать Клиента о ходе этой работы один раз в месяц в течение всего срока действия Договора.

2.1.3. Обеспечить помощь в сборе документов, необходимых для удостоверения договора купли-продажи и последующей государственной регистрации (по необходимости).

2.1.4. Подготовить пакет документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Участок и передать их Клиенту.

2.1.5. Использовать персональные данные Клиента в соответствии с частью 1 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных». Сохранять конфиденциальность всей полученной информации, касающейся выполнения условий настоящего Договора за исключением информации, необходимой для доведения до сведения Клиента или Продавца. Клиент уведомлен(на) и согласен(на), что Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу нахождения ООО «ЮРИСТ».

2.1.6. Информировать Клиента по вопросам, связанным с оказанием услуг по настоящему Договору.

2.1.7. Оказывать Клиенту содействие в проведении расчетов по сделке с Покупателем Участка.

2.1.8. Предоставить потенциальным Покупателям информацию об Участке и условиях его продажи.

2.1.9. Рассматривать предложения потенциальных Покупателей и сообщать о наличии таких предложений Клиенту.

2.1.10. Организовывать и согласовывать с Клиентом осмотр Участка потенциальными Покупателями во время, предварительно согласованное с Клиентом.

Агентство \_\_\_\_\_

Клиент \_\_\_\_\_

- 2.1.11. Обеспечить требуемое Клиентом консультационное сопровождение сделки по продаже Участка.
- 2.1.12. Не позднее, чем за \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дня извещать Клиента о необходимости совершения Клиентом каких-либо действий в рамках исполнения настоящего Договора или необходимости внесения Клиентом денежных сумм, требуемых для оплаты прямых расходов в ходе исполнения настоящего Договора (оплата соответствующих документов необходимых для государственной регистрации перехода права собственности). При этом расходы должны быть предварительно согласованы с Клиентом.
- 2.1.14. Агентство имеет право принимать аванс, задаток, обеспечительный платеж или любой другой платеж, не противоречащий действующему законодательству за продаваемый объект недвижимости. Суммы, сроки вышеуказанных платежей Агентство определяет самостоятельно по своему усмотрению.
- 2.1.15. Письменно электронной почтой, по телефону или телеграммой уведомить Клиента о дате оформления сделки в отношении Участка не позднее, чем за \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней до даты ее совершения.

## **2.2. Права и обязанности Клиента:**

2.2.1. Передать Агентству пакет копий правоустанавливающих документов на Участок (свидетельство о собственности на Участок, кадастровый паспорт).

2.2.2. Для проведения экспертизы и сбора пакета документов, необходимого для заключения договора купли-продажи предоставить:

- копии паспортов участников сделки (с 14 лет), копии свидетельств о рождении детей до 18 лет;
- разрешение Органов опеки и попечительства на отчуждение имущества, если несовершеннолетние дети являются собственниками Участка;
- нотариально заверенное согласие супруга(ги), если Участок приобретался в браке;
- другие документы, указанные Агентством, в случае необходимости.

2.2.3. Оказать необходимую помощь Агентству при подготовке документов, требующихся для проведения сделки купли-продажи Участка, предоставив соответствующую нотариально заверенную доверенность на имя сотрудника Агентства (по согласованию).

2.2.4. Не препятствовать осмотру подлежащего продаже Участка сотрудником Агентства и потенциальным Покупателем в заранее согласованное с Клиентом время. По результатам каждого показа агент подписывает Акт показа объекта. Акт показа объекта оформляется в одном экземпляре, который хранится у агента.

2.2.5. Не передавать никакую информацию по сделке, полученную в Агентстве, другим организациям и/или частным лицам без предварительного согласия Агентства.

2.2.6. Клиент гарантирует, что отсутствуют обстоятельства, препятствующие совершению сделки отчуждения (в частности, несоответствие необходимых для совершения сделки документов требованиям, предъявляемым нотариусами и Росреестром), а также что он не имеет непогашенные задолженности перед кредиторами и в отношении него не начата и не будет начата процедура банкротства как физического лица на весь срок действия настоящего Договора.

2.2.7. Клиент гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, он не имеет каких-либо договорных отношений и обязательств перед другими физическими или юридическими лицами, связанных с отчуждением Участка.

2.2.8. Клиент обязуется:

- не проводить самостоятельных действий, которые могут повлиять на выполнение Агентством принятых на себя обязательств по Договору, без предварительного согласования с Агентством;
- не привлекать третьих лиц (частных агентов, риэлтерские компании, агентства недвижимости) в период действия настоящего Договора к поиску Покупателей на Участок.
- в случае выявления договорных обязательств с третьими лицами, Клиент обязуется в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента выявления, прекратить такие обязательства (расторгнуть договоры/соглашения, отозвать письма и гарантийные обязательства, снять Участок с рекламы от имени третьих лиц) и предоставить Агентству соответствующие подтверждения.
- информировать Агентство в течение 1 (Одного) дня обо всех обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение Договора, в том числе об изменении численного состава собственников Участка, ухудшении состояния Участка, обстоятельствах, препятствующих проведению осмотров и сделки купли-продажи Участка и т.п.;

Агентство \_\_\_\_\_

Клиент \_\_\_\_\_

- до подписания договора купли-продажи оплатить все необходимые обязательные платежи и погасить имеющиеся задолженности;

2.2.9. Клиент гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, он не лишен дееспособности в судебном порядке, не ограничен в дееспособности в судебном порядке, на учете в психоневрологическом и наркологическом диспансере не состоит.

Клиент ознакомлен с тем, что при заключении различных сделок, влекущих отчуждение объектов недвижимости (например, договор купли-продажи, дарения, аренды, мены и т.д.) у Клиента могут возникнуть различные налоговые обязанности согласно Налогового Кодекса РФ. Клиент самостоятельно договаривается с Покупателем об условиях отчуждения принадлежащего ему объекта недвижимости, определяет круг своих налоговых обязанностей и самостоятельно исполняет их надлежащим образом за свой счет.

### 3. ЦЕНА УЧАСТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Агентство рекомендует осуществить продажу Участка по цене (включая вознаграждение Агентства) \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.

Собственник настаивает на осуществление продажи Участка по цене \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.

Окончательная цена продажи квартиры должна быть согласована с Клиентом в письменном виде.

3.2. Комиссионное вознаграждение услуг Агентства составляет \_\_\_\_\_ руб.

3.3. Обязательным условием возникновения у Агентства права на вознаграждение, указанное в п. 3.2 настоящего Договора, является государственная регистрация перехода права собственности на продаваемый Участок от Клиента к Покупателю по договору купли-продажи, заключенному при участии Агентства.

3.4. Комиссионное вознаграждение закладывается в банковскую ячейку (возможны другие варианты по согласованию сторон) перед подписанием договора купли-продажи и подачи его в органы государственной регистрации. В случае совершения сделки с использованием банковской ячейки, доступ в которую сотрудникам компании не предоставляется (например, Сбербанк), комиссионное вознаграждение, по соглашению сторон, закладывается в банковскую ячейку другого банка или передается на ответственное хранение в Агентство под гарантийное обязательство до момента регистрации перехода права собственности на приобретаемый объект недвижимости. Авансовый платеж входит в общее вознаграждение Агентства.

Комиссионное вознаграждение выплачивается Агентству после государственной регистрации перехода права собственности от Клиента к Покупателю в органах, осуществляющих регистрацию сделок с недвижимостью, и подписания Акта выполненных работ обеими сторонами настоящего Договора.

3.5. Стороны обязуются подписать Акт выполненных работ в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

3.6. В случае неподписания Акта в установленный срок, а также отсутствие мотивируемых возражений со стороны Клиента, действия Агентства считаются принятыми Клиентом без каких-либо замечаний и Акт, составленный Агентством в одностороннем порядке, является основанием для расчетов по Договору без подписи Клиента.

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_

4.2. Настоящий Договор заключается на срок до \_\_\_\_\_

Действие Договора автоматически пролонгируется:

- на срок необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на объект;
- в случае внесения аванса, задатка, обеспечительного платежа или любого другого платежа, не противоречащего действующему законодательству за продаваемый объект недвижимости, до окончания срока действия данных соглашений;

4.3. Договор может быть расторгнут по согласованию сторон. Соглашение о досрочном расторжении договора составляется в письменном виде и подписывается сторонами.

4.4. Настоящий Договор может быть заключен на новый срок только в случае подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения об этом. В противном случае Договор считается прекратившим свое действие по истечении срока, установленного п. 4.2 настоящего Договора.

4.5. Клиент имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, что влечет прекращение его действия, путем направления Агентству соответствующего

Агентство \_\_\_\_\_ Клиент \_\_\_\_\_

письменного уведомления. Договор считается прекратившим свое действие, но не ранее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления Агентства.

Письменное уведомление направляется в адрес Агентства почтой России с соответствующим уведомлением о вручении его адресату.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае отказа Клиента в одностороннем порядке от исполнения условий настоящего Договора по причинам, не вызванным виновными действиями (бездействием) Агентства, Клиент оплачивает Агентству фактически понесенные затраты (согласно приложения № 1 к Договору), которые были предварительно согласованы с Клиентом в процессе исполнения настоящего Договора.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием наступления форс-мажорных обстоятельств, под которыми стороны понимают следующее:

- стихийные бедствия;
- военные действия;
- выявление подлога документов, а также выявление несоответствия действующему законодательству сделок с объектом, которое не дает Исполнителю возможности для выполнения своих обязательств по настоящему Договору и которое не могло быть выявлено Исполнителем при добросовестном исполнении им своих обязанностей;
- любые иные обстоятельства чрезвычайного характера, которые стороны не могли предотвратить при разумном и добросовестном подходе к исполнению своих обязательств.

**За нарушение сроков регистрации договора купли-продажи органами Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу ООО «Юрист» ответственности не несет.**

5.3. Сторона обязана письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств форс-мажора в течение трех дней с момента, когда ей стало известно об этом.

5.4. При нарушении Клиентом срока выплаты вознаграждения за выполненную работу (работы) Клиент выплачивает Агентству пени в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки.

5.5. Течение сроков исполнения обязательств по настоящему Договору приостанавливается на все время действия форс-мажорных обстоятельств. При действии таких обстоятельств в течение более \_\_\_\_\_ месяцев, каждая из сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно предупредив другую сторону не менее чем за 5 (Пять) дней.

5.6. Все споры, вытекающие из настоящего Договора, в случае недостижения соглашения сторон, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 6. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

### Агентство

ООО «ЮРИСТ»  
192284, Санкт-Петербург,  
Загребский б-р, д.9, лит.А, п. 106Н  
ИНН 7825460072/ КПП 781601001  
БИК: 044030795  
р/с 40702810202000004692  
к/с 30101810540300000795  
Филиал Северо-Западный ПАО Банк "ФК  
Открытие" г. Санкт-Петербург

телефон (812) 690-00-69

\_\_\_\_\_/Бойчук В.И./

МП

### Клиент

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

дата рождения \_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

зарегистрирован \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

эл.почта \_\_\_\_\_

*В целях улучшения сервисного обслуживания наших Клиентов*

*Вы можете обратиться по следующим телефонам: 8(812)69-000-69; +7921-910-91-28; +7911-924-36-18*