



## АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР

г. Санкт-Петербург

«09» января 2025 г.

Гражданин РФ **Леметти Анна Николаевна**, с одной стороны, далее именуемые «Заказчик», и **ООО «Инвест Строй»** в лице генерального директора Пархоменко Майи Дмитриевны, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий договор возмездного оказания услуг (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с условиями договора Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги (далее по тексту – "Услуги"), указанные в п.2 договора.
- 1.2. Исполнитель обязуется оказать услуги самостоятельно либо назначить представителя.
- 1.3. Место оказания услуг: **г. Санкт-Петербург, улица Гороховая, дом 25, литера А, квартира 8, 22/134 (двадцать две сто тридцать четвертых) долей.**

### 2. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ

- 2.1. Исполнитель по поручению **Продавца** осуществляет поиск Покупателя на объект недвижимости и сопровождает сделки по продаже недвижимого имущества, представляющего собой **22/134 (двадцать две сто тридцать четвертых) долей** в общей долевой собственности квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гороховая, дом 25, литера А, квартира 8, по стоимости **4 900 000 (Два миллиона девятьсот тысяч) рублей**, при одновременном приобретении однокомнатной квартиры по адресу: **Санкт-Петербург, улица Евдокима Огнева дом 4 корпус 1 квартира 162** по стоимости **5 000 000.**

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

- 3.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует **до «17» февраля 2025г.**
- 3.2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительным соглашением Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 4.1. Заказчик обязуется:

- 4.1.1. Своевременно передавать Исполнителю всю необходимую для оказания услуг информацию и документацию.
- 4.1.2. В период действия договора не контактировать с другими юридическими и физическими лицами с целью продажи данной недвижимости.
- 4.1.3. В согласованные с Покупателем дату и время явиться на сделку купли продажи указанных долей либо уполномочить своего представителя.

#### 4.2. Заказчик имеет право:

- 4.2.1. Проверять ход и качество выполнения услуг Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

#### 4.3. Исполнитель обязуется:

- 4.3.1. Оказывать услуги в соответствии с **условиями договора.**

Принципал \_\_\_\_\_

Агент \_\_\_\_\_



- 4.3.2. Назначить уполномоченных специалистов по недвижимости в лице **Прейс И.Д.** для осуществления комплекса работ по подготовке документов и перехода права собственности долей в указанной квартире.
- 4.3.3. Согласовать с **продавцом** все необходимые действия.
- 4.3.4. Не разглашать **конфиденциальную информацию** Договора третьим лицам.
- 4.3.5. При **отчуждении** указанных долей, обеспечить юридически правильное оформление договора купли-продажи, координировать проведение сделки между **Продавцом** и Покупателем.

#### 4.4. Исполнитель имеет право:

- 4.4.1. Получать от Заказчика **информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по договору.** В случае не предоставления либо неполного или неверного представления Заказчиком информации Исполнитель имеет право приостановить исполнение своих обязательств по договору до представления необходимой информации и документации.

### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ

- 5.1. Услуга считается полностью оказанной в момент государственной регистрации переход права собственности на Объект, указанный в п.п. 2.1. настоящего договора, **на нового собственника.**

### 6. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 6.1. Расчеты и оформление документов будет проведено посредством расчетов через банковскую ячейку и в виде нотариальной сделки.
- 6.2. В течении всего срока действия настоящего Договора, Стороны обязуются не заключать со сторонними лицами договора, предмет которых будут являться объекты недвижимости, указанные в настоящем Договоре и в результате чего могут возникнуть права третьих лиц на эти объекты, а так же не разглашать третьим лицам существенные и коммерческие условия Договора.
- 6.3. В случае если **Продавец**, не выполняет свои обязанности по договору, Агентство вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

### 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из договора является для сторон обязательным.
- 7.2. Претензионные письма направляются сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению сторон, указанному в п. 10 договора.
- 7.3. Допускается направление сторонами претензионных писем иными способами: по электронной почте. Такие претензионные письма имеют юридическую силу, в случае получения сторонами их оригиналов способом, указанным в п. 8.2. договора.
- 7.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.
- 7.5. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон. Все изменения выполняются в письменной форме и составляют неотъемлемую часть настоящего договора.
- 7.6. В случае если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращения в суд в порядке, установленном действующим законодательством РФ.



## 8.ФОРС-МАЖОР

8.1.Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от сторон обстоятельств.

8.2.Сторона, которая не может выполнить обязательства по договору, должна своевременно, но не позднее 10 (десяти) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

8.3.Стороны признают, что неплатежеспособность сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

## 9.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1.Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста договора полностью соответствует действительному волеизъявлению сторон.

9.2.Вся переписка по предмету договора, предшествующая его заключению, **теряет юридическую силу со дня заключения договора.**

9.3.Стороны признают, что, если какое-либо из положений договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения договора обязательны для сторон в течение срока действия договора.

Договор составлен и подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке имеющих равную юридическую силу, по одному - для каждой из "Сторон".

## 10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРИНЦИПАЛ:	АГЕНТ:
Леметти Анна Николаевна, Дата рождения 10.01.1975 Паспорт 40 19 509377 ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области Выдан 05.02.2020 Зарегистрирована Санкт-Петербург, ул.Гороховая 25-8  _____/_____-./	ООО «Инвест Строй» Фактический и юридический адрес: Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 55 офис 5. ОГРН 1197847230020 ИНН/КПП 7802699107/780201001 Расч.сч. № 40702810155000055708 Кор.сч № 30101810500000000653 БИК 044030653 Филиал СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК, ПАО СБЕРБАНК  _____/Пархоменко М.Д./