

Экскл/неэкскл.

4085301

ДОГОВОР 4085301

№ объекта

адрес 2. Калининград  
СМТ "Родник",  
уч-к № 13

"24" ноября 2021 г.

агент Карнашов С.

срок действия 01.09.2022г.

менуемое в дальнейшем "ОБЩЕСТВО", в лице генерального директора Хорав О.И.,  
ава, с одной стороны, и гр. Карнашов С.И.,  
именуемый(ая) далее «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, совместно  
ОНЫ", заключили настоящий договор (далее – «ДОГОВОР») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

Заказчика обязуется оказать Заказчику услугу по поиску покупателя (далее –  
«ПОКУПАТЕЛЬ») на земельном участке в границах дачного дома  
общей площадью кв.м, находящийся(ее, ую) по адресу: 2. Калининград  
СМТ "Родник", участок № 13 дом №  
принадлежащий(ее, ую) Заказчику на праве собственности на основании

расположенный(ое, ую) на земельном участке  
площадью 419 кв.м, с кадастровым номером 39:15:120202:15 принадлежащем  
Заказчику на праве собственности (находящемся в пользовании Заказчика) на основании свидетельства  
о регистрации права собственности от 19.07.2013г.

совместно именуемые далее в тексте Договора "ОБЪЕКТ".  
1.2. Заказчиком предоставляется и гарантируется Обществу исключительное право поиска и подбора Покупателя на  
Объект. Заказчик имеет право заключить договор купли-продажи (или иной договор об отчуждении) Объекта только с  
покупателем, подобранным Обществом.

1.3. Краткое описание Объекта изложено в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью Договора.

**2. Цена Объекта и вознаграждение Общества.**

2.1. Цена Объекта установлена Заказчиком и составляет 1.300.000 (один миллион  
триста тысяч) рублей, (далее - "ЦЕНА ОБЪЕКТА").

2.2. Цена Объекта, рекомендованная Обществом составляет 900.000  
(девятьсот тысяч) рублей.

2.3. Вознаграждение Общества за услуги, оказанные по Договору, в случае продажи Объекта, составляет  
30.000 (тридцать тысяч) рублей 00 коп. (без НДС), и подлежит оплате Заказчиком  
Обществу в день подачи документов на государственную регистрацию сделки купли-продажи Объекта в Управление  
Федеральной регистрационной службы по Калининградской области (далее - "Росреестр").

**3. Обязанности Общества.**

- 3.1. Действовать в интересах Заказчика и оказать услуги по Договору надлежащего качества.
- 3.2. Осуществлять проведение любых мероприятий, в том числе рекламных, направленных на поиск и подбор Покупателя на Объект.
- 3.3. Предлагать Объект для покупки заинтересованным клиентам, оказывать им консультации по условиям совершения сделки купли-продажи Объекта.
- 3.4. Организовывать и проводить осмотры Объекта заинтересованными клиентами во время, согласованное с Заказчиком.
- 3.5. Сообщать по требованию Заказчика сведения о ходе выполнения услуги.
- 3.6. В случае принятия потенциальным покупателем решения о покупке Объекта, заключить с ним договор, подтверждающий его намерение, а также принять от него денежные средства для передачи задатка Заказчику.
- 3.7. Консультировать Заказчика и клиентов по вопросам государственной регистрации договора купли-продажи Объекта.
- 3.8. Оказать содействие Заказчику в подготовке документов, необходимых для государственной регистрации сделки купли-продажи Объекта в Росреестр, после того как Общество вступит в договорные отношения с Покупателем Объекта.
- 3.9. Подготовить проект договора купли-продажи Объекта и организовать подачу в Росреестр документов на государственную регистрацию сделки купли-продажи Объекта между Заказчиком и Покупателем, подобранным Обществом.

**4. Обязанности Заказчика.**

- 4.1. Предъявить в подлиннике правоустанавливающие документы на Объект, документы, подтверждающие правоспособность Заказчика, а также удостоверение личности (паспорт) владельцев Объекта.
- 4.2. Обеспечить условия для просмотра клиентами Объекта во время, запрашиваемое Обществом.
- 4.3. Предоставить Обществу исключительное право подбора Покупателя на Объект.
- 4.4. Не заключать подобные договоры с другими физическими и юридическими лицами.
- 4.5. Не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников), направленных на отчуждение Объекта, не продавать Объект без участия Общества.
- 4.6. В случае обращения третьих лиц напрямую к Заказчику относительно покупки Объекта, перенаправлять их к Обществу, в том числе для проведения переговоров об условиях купли-продажи Объекта.



- 4.7. Подписать приложение к Договору – соглашение, регулирующее порядок проведения сделки купли-продажи Объекта с Покупателем, подобранным Обществом, в течение трех дней с момента получения письменного или устного уведомления от Общества.
- 4.8. Продать Объект Покупателю, выбранному Обществом, подписав с ним договор купли-продажи Объекта в присутствии представителя Общества, приняв от него деньги, следуемые в качестве оплаты за проданный Объект, передав Покупателю Объект по акту приема-передачи, а также выполнив прочие формальности, связанные с этим.
- 4.9. Освободить Объект не позднее 7 (..... сентября.....) дня(ей) после подписания договора купли-продажи Объекта и передать его Покупателю по акту приема-передачи.
- 4.10. Сообщать письменно обо всех изменениях, дополнениях, относящихся к Договору в однодневный срок.
- 4.11. Оплатить вознаграждение Обществу в соответствии с условиями Договора.

**5. Сроки выполнения обязательств и действия договора.**

- 5.1. Договор заключен сроком по "01 сентября" ..... 2008 г., составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и вступает в силу с момента его подписания.
- 5.2. Договор считается выполненным Обществом после подписания договора купли-продажи Объекта между Заказчиком и Покупателем, подобранным Обществом.

**6. Ответственность Сторон.**

- 6.1. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика или нарушения им п.4.7, или 4.8 Договора Заказчик оплачивает Обществу оказанную ему услугу по Договору пропорционально объему, фактически выполненному на момент расторжения Договора, а также возмещает Обществу затраты по исполнению Договора.
- 6.2. В случае нарушения Заказчиком п.1.2 или 4.4, или 4.5 Договора Заказчик выплачивает Обществу неустойку в размере ..... % от цены Объекта, указанной п.2.1.1 Договора, при этом общество имеет право на расторжение Договора в одностороннем порядке, а также на возмещение от Заказчика затрат по исполнению Обществом Договора.
- 6.3. В случае если до окончания срока действия Договора Покупатель на Объект Обществом не будет подобран, то расходы, понесенные Обществом по исполнению Договора, Заказчиком не компенсируются, вознаграждение Обществу за оказанные по Договору услуги, не оплачивается.
- 6.4. Заказчик заявляет, что Объект никому не подарен, не продан, не заложен, в споре, под арестом, запрещением и ограничением (обременением) не состоит, свободен от любых прав и претензий третьих лиц, что приватизация Объекта и все последующие смены прав собственности на Объект были осуществлены без нарушений законодательства РФ.
- 6.5. Заказчик заявляет, что остальные сособственники согласны с продажей Объекта, и несет личную ответственность в случае их отказа от продажи Объекта.
- 6.6. В случае возникновения споров Стороны разрешают их путем переговоров, а в случае не достижения согласия передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Общества.
- 6.7. Стороны гарантируют соблюдение конфиденциальности Договора.

**7. Дополнительные условия.**

7.1. Заказчик дает согласие Обществу на обработку своих персональных данных, включая их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ) третьим лицам, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, с использованием систем автоматизации и без использования таких средств, в целях выполнения Обществом своей профессиональной деятельности. Согласие вступает в силу с момента подписания Договора и действует постоянно согласно срокам хранения документов, установленных архивным законодательством. Заказчик может письменно отозвать разрешение на обработку персональных данных в порядке и в случаях предусмотренных законом.

**8. Реквизиты Сторон.**

8.1. ОБЩЕСТВО:

ООО "Группа Риэлт-Финанс"  
 236039, г. Калининград, Ленинский пр-т, д.109-А. ОГРН 1023901651950, ИНН 3907027634; КПП 390701001, р/с 40702810903000490715 в Филиале «Северная Столица» ЗАО «РайффайзенБанк» г. Санкт-Петербург, к/с – 30101810100000000723, БИК 044030723



..... Хорова О.И.

8.2. ЗАКАЗЧИК:

Кабазов Кирилл Александрович  
 № идента 1992 года рождения, имеющий паспорт серии 27 № 4060874, выданный ОУФМС России по Калининградской области, п-кт Калининград  
 № 01 августа 2012 года, код подразделения 390-004, зарегистрированный по адресу:  
г. Калининград, ул. Малиновская, д. 86, кв. 1

Крп

Кабазов К.А.

Подпись,

Фамилия, Имя, Отчество



ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Вид недвижимости ..... земельный участок с дачным домом  
Площади: .....  
общая площадь ..... кв.м., площадь кухни ..... кв.м.,  
площадь жилых(ой) комнат(ы) Объекта ..... кв.м.,  
Жилые комнаты Объекта: изолированные / смежные / смежно-изолированные 2  
Санузел совмещенный / раздельный / нет  
Высота потолков ..... м.  
Окна .....  
Окна выходят во двор / на проезжую часть  
Этажность дома 1 .....  
В доме есть технический этаж, чердак / подвал.  
Балкон есть / нет (застеклен / не застеклен), количество .....  
Лоджия есть / нет (застеклена / не застеклена), количество .....  
Отопление: Центральное / Автономное газовое / Электрическое / другое .....  
Горячая вода: теплоцентраль / газовая колонка / нет  
Готовность дома 100 .....%. Год постройки дома ..... г.  
Конструктивное решение дома .....  
Материал стен дома .....  
Отделка фасада дома .....  
Кровля дома ..... Покрытие кровли шифер  
**Коммуникации:**  
Энергомощность отведенная ..... кВт,  
Водопровод городские сети / скважина колодезь  
Канализация бытовая центральная / септик / ЛОС /  
Канализация ливневая есть / нет  
Газ природный есть / нет  
Отопление: Центральное / Автономное газовое / Электрическое / другое .....  
Горячая вода: теплоцентраль / газовая колонка / газовый котел / электрический бойлер / нет  
Телефон стационарный Нет/ Есть, провайдер .....  
Интернет Нет/ Есть, провайдер .....  
Телевидение Эфирное / Кабельное / Спутниковое  
Оборудование .....  
Состояние .....

Дополнительная информация

Участок: .....  
площадь участка 449 кв.м., ограждение сезон-рабница / дерев. частично  
покрытие участка .....  
наружное освещение .....  
Отдельные постройки на участке .....

Подписи Сторон:

Заказчик:

Чит



Общество:

Хорава

О.И. Хорава





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Калининградской области

**Дата выдачи:** 11.07.2013 г.

**Документы-основания:**

Постановление администрации городского округа "Город Калининград" №294 от 05.03.2012 г.

Акт приема-передачи земельного участка №2727 от 22.05.2012 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Кабазов Кирилл Александрович, дата рождения: 14.03.1992 г. Место рождения: г. Калининград. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 27 11 №406087, код подразделения 390-004, дата выдачи 01.08.2012 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Калининградской области Московского района г. Калининграда. Адрес постоянного места жительства: Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Машиностроительная, дом №86, кв. 1.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для ведения садоводства. Площадь: 749 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Калининградская обл., г. Калининград, СНТ "Родник", участок № 13

**Кадастровый (или условный) номер:**

39:15:120202:15

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.07.2013 г. сделана запись регистрации № 39-39-01/245/2013-960

**Государственный регистратор:**

/ Мирам Т. О. /



39-АБ 202058

