

АЭНБИ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

www.aenbi.ru aenbi@inbox.ru

Действительный член Российской Гильдии Риэлторов



8-499-586-000-3

г. Клин, ул. Захватаева, д. 4, офис 103
 г. Дмитров, ул. Загорская, д. 34А, оф. 2
 г. Москва, Зеленоград, ул. 1 Мая, д. 1, офис 3
 г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, офис 1

Действительный член Гильдии Риэлторов Московской Области

ДОГОВОР № _____

«___» _____ 20__ г.

г. Москва
 АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ ООО «АЭНБИ», именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице
 действующего(ей) на основании _____, с одной стороны,
 и пр. _____,
 именуемый(ая) в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий
 договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. **Заказчик** поручает и обязуется оплатить, а **Исполнитель** обязуется совершить от имени и за счет **Заказчика**
 действия, направленные на поиск и последующее приобретение лицом (лицами), указанным(и) в п. 28, прав
 собственности на объект недвижимости: _____ (тип объекта),
 расположенный в районе или по адресу: _____

общая площадь не менее: _____ кв.м,
 жилая площадь не менее: _____ кв.м,
 площадь кухни не менее: _____ кв.м,
 комнаты: только изолированные, возможно проходные или смежные (нужное подчеркнуть),
 этажность: _____, наличие балкона или лоджии: _____,
 наличие лифта: _____, наличие телефонного номера: _____,
 стоимость объекта не более: _____ (_____) рублей,
 иные требования: _____

именуемый в дальнейшем **ОБЪЕКТ**.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ:

- Предлагать **Заказчику** для осмотра варианты **ОБЪЕКТОВ** с параметрами не хуже, чем указано в настоящем договоре, согласовывать и присутствовать при осмотре **ОБЪЕКТОВ**, а при выборе **Заказчиком** **ОБЪЕКТА** провести юридическую проверку правоустанавливающих и иных документов на **ОБЪЕКТ**, необходимых для заключения договора приобретения **ОБЪЕКТА**.
- Обеспечить сбор необходимых документов, подготовку в нотариальной/простой письменной форме и подачу на государственную регистрацию договора приобретения **ОБЪЕКТА** (купи-продажи, мены или иного договора) в случае признания **Исполнителем** документов на **ОБЪЕКТ** надлежащим образом оформленными и достаточными для совершения сделки, а также в случае отсутствия фактов, указанных в п.17 настоящего договора.
- Согласовать порядок расчетов между сторонами договора приобретения **ОБЪЕКТА** через депозитарный сейф банка или иным способом.
- Уведомить **Заказчика** не позднее, чем за 2 рабочих дня о дате, времени и месте сделки.
- Предпринять все действия, зависящие от **Исполнителя**, для юридического и физического освобождения **ОБЪЕКТА**:
 - постановка на регистрационный учет по новому месту жительства всех зарегистрированных в **ОБЪЕКТЕ** лиц до/ после получения с государственной регистрации договора приобретения **ОБЪЕКТА** в течение _____;
 - освобождение **ОБЪЕКТА** для проживания до/ после получения с государственной регистрации договора приобретения **ОБЪЕКТА** в течение _____.
- Гарантировать со своей стороны конфиденциальность условий настоящего договора, сведений о **Заказчике** и условиях договора приобретения **ОБЪЕКТА**, кроме совершения действий, направленных на исполнение настоящего договора.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА:

8. **Заказчик** обязуется при подписании настоящего договора внести авансовый платеж в размере: _____ (_____) рублей, который в случае выбора **ОБЪЕКТА** входит в его стоимость, а в случае, если **Заказчик** не смог выбрать **ОБЪЕКТ**, то данный авансовый платеж возвращается Заказчику в полном объеме, осмотреть подобранный(ые) **ОБЪЕКТ(Ы)** после заключения настоящего договора и в случае согласия на покупку подписать основной агентский договор и иные необходимые документы для последующего оформления в собственность.

ПРИ ВЫБОРЕ ОБЪЕКТА:

9. Явиться в назначенные компанией время и место для приобретения **ОБЪЕКТА**, обеспечить явку других лиц, участвующих в сделке со стороны **Заказчика** (в т.ч. супруга Приобретателя), с документами, удостоверяющими их личность, брачные или родственные отношения с **Заказчиком**, и другими документами, необходимыми для оформления договора приобретения **ОБЪЕКТА**, оплатить продавцу стоимость **ОБЪЕКТА** и заключить с продавцом договор приобретения указанного **ОБЪЕКТА** не позднее «___» _____ 20__ г.

10. В случае, если **Заказчик** не получит уведомление от **Исполнителя** о месте и времени проведения сделки, не по вине **Исполнителя**, то местом проведения сделки считается Управление Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) по Москве/Московской области _____ отдел, временем проведения сделки считается - 11 часов 00 минут «___» _____ 20__ г.

11. Оплатить расходы за нотариальное удостоверение или составление в простой письменной форме договора приобретения ОБЪЕКТА, по государственной регистрации договора и перехода права по договору, услуги банка по организации расчетов через депозитарный сейф.

12. Оплатить вознаграждение **Исполнителя** в размере _____ (_____) рублей.

13. В течение срока действия настоящего договора не предпринимать никаких действий (лично или через посредников) по приобретению ОБЪЕКТА без участия **Исполнителя**.

14. **Заказчик** не возражает против взаимодействия компании с другими физическими и юридическими лицами в целях исполнения настоящего договора, в том числе с собственником ОБЪЕКТА (его представителем).

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

15. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует по «___» _____ 20__ г. включительно. Договор может быть продлен или расторгнут по взаимному соглашению сторон.

16. После подписания договора приобретения ОБЪЕКТА действие агентского договора автоматически продлевается на срок, необходимый для государственной регистрации, фактического и юридического освобождения ОБЪЕКТА.

17. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон в случае обнаружения фактов, которые могут привести к лишению или ограничению будущего собственника права собственности на ОБЪЕКТ. Обязанность доказывания фактов лежит на стороне, желающей расторгнуть договор.

18. Выполнение обязательств **Исполнителя** по настоящему договору оформляется Актом приема-сдачи работ.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

19. Если договор приобретения ОБЪЕКТА не был заключен в пределах срока действия настоящего договора вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) **Заказчиком** своих обязанностей по настоящему договору (кроме п. 17 договора), а также в случае нарушения п. 13 договора, расторжения настоящего договора по его инициативе, **Заказчик** уплачивает **Исполнителю** неустойку в размере _____ (_____) рублей РФ.

20. Если выбранный ОБЪЕКТ был продан при непосредственном участии **Исполнителя** лицам, не указанным в п. 28 договора, в течение срока действия настоящего договора, и при условии, что **Заказчиком** произведена передача предварительного платежа собственнику (Через ООО «АЭНБИ»), **Исполнитель** уплачивает **Заказчику** неустойку в размере _____ (_____) рублей РФ.

21. **Стороны** освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, возвращаются в первоначальное состояние и не выплачивают друг другу никаких неустоек, если:

- исполнению взаимных обязательств препятствовали обстоятельства непреодолимой силы;

- собственник отказался от отчуждения ОБЪЕКТА;

- **Исполнитель** не рекомендует заключать договор приобретения ОБЪЕКТА (п. 17 настоящего договора).

22. **Исполнитель** не несет ответственности и расходов за отношения **Заказчика** с операторами телефонных сетей по установке и эксплуатации телефона в приобретаемом ОБЪЕКТЕ.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

23. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями **Сторон**.

24. При исполнении настоящего договора допускается оказание услуг по частям.

25. **Заказчик** имеет право получать от компании информацию о ходе исполнения настоящего договора.

26. Все споры по настоящему договору разрешаются сторонами путем переговоров с учетом взаимного уважения и понимания, а также в Комитете по защите прав потребителей и этике в Гильдии риэлторов Московской области. При недостижении соглашения, споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством РФ.

27. Расчеты по настоящему договору производятся в рублях по курсу ЦБ РФ на момент оплаты.

28. ОБЪЕКТ оформляется в собственность _____

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель: Общество с Ограниченной Ответственностью «АЭНБИ», адрес: 124681, г. Москва, г. Зеленоград, ул. 1 Мая, д.1, офис 3, ОГРН - 1077757450869, ИНН - 7735531240, КПП - 773501001, р/с – 40702810238150102685 в Сбербанк России ОАО Зеленоградское ОСБ России № 7954/1604, к/с - 30101810400000000225, БИК - 044525225, телефон: 8-499-729-30-01, 8-499-729-30-03

М.П.

Заказчик: _____

Проживающий(ая) по адресу: _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

_____, Контактный телефон _____

e-mail _____

«___» _____ 20__ г. стороны пришли к соглашению, что срок, указанный в п. 15 изменен на «___» _____ 20__ г.

Исполнитель:

Заказчик:

М.П. (_____) _____

(_____) _____

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. _____

«___» _____ 20__ г.

Я, _____, паспорт: _____, доверяю Представителю **Исполнителя** представлять мои интересы по Договору № _____ от «___» _____ 20__ г. В том числе: проводить переговоры с собственником/ами, заключать с последними договоры и вносить предварительные (аванс, задаток) платежи, по усмотрению Исполнителя.

(Ф.И.О. полностью, подпись)

«___» _____ 20__ г.

РАСПИСКА

Я, _____, получил(а) от гр. _____ денежную сумму, указанную в п.8 Договора № _____ от «___» _____ 20__ г., на ответственное хранение Исполнителем для выполнения обязательств по данному договору.

«___» _____ 20__ г.