

**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 № \_\_\_\_\_**

г. Москва

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ ООО «АЭНБИ», именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице \_\_\_\_\_,

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_,

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_,

далее **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 потенциального Правоприобретателя и дальнейшее сопровождение сделки по отчуждению принадлежащего **Заказчику** объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, представляющего собой \_\_\_\_\_,

именуемого в дальнейшем **ОТЧУЖДАЕМЫЙ ОБЪЕКТ**, Приобретателю, указанному **Исполнителем**.

Права и обязанности по сделкам (в том числе предварительным договорам, будь то в устной или письменной форме), совершенным **Исполнителем** в соответствии с настоящим договором, возникают непосредственно у **Заказчика**.

2. **ОТЧУЖДАЕМЫЙ ОБЪЕКТ** обладает следующими характеристиками:

месторасположение: \_\_\_\_\_,

вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_,

площадь: \_\_\_\_\_ кв.м, коммуникации: \_\_\_\_\_,

иные характеристики: \_\_\_\_\_

3. Цена **ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА** составляет: \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ) рублей РФ/Евро/Долларов США.

Окончательная цена объекта согласовывается и устанавливается **Заказчиком** и ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЕМ(ями) объекта в подписываемом ими договоре отчуждения данного **ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА**.

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Исполнителя:**

4. Организовать поиск Приобретателя **ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА** посредством распространения информации об **ОТЧУЖДАЕМОМ ОБЪЕКТЕ** в компьютерном банке данных, в информационных изданиях: газетах «Из рук в руки», каталоге «Недвижимость», в иных периодических изданиях, в компьютерной сети Интернет или иным способом по усмотрению **Исполнителя**.

5. Осуществлять показ **ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА** потенциальным Приобретателям в присутствии уполномоченного представителя **Исполнителя**.

6. Консультировать **Заказчика** по вопросам, связанным с отчуждением.

7. При наличии соответствующей доверенности обеспечить сбор необходимых для сделки документов.

8. Обеспечить подготовку в простой письменной/нотариальной форме (нужное подчеркнуть) и подачу на государственную регистрацию перехода права договора отчуждения недвижимого имущества в случае признания **Исполнителем** документов на **ОТЧУЖДАЕМЫЙ ОБЪЕКТ** надлежащим образом оформленными и достаточными для совершения сделки, при условии исполнения **Заказчиком** обязательств по настоящему договору.

9. Согласовать порядок расчетов между сторонами договора отчуждения.

10. Уведомить **Заказчика** не позднее, чем за 3 рабочих дня о дате, времени и месте сделки.

11. Гарантировать **Заказчику** сохранность принятых на безвозмездное хранение документов.

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заказчика:**

12. В согласованное с **Исполнителем** время обеспечить показ ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА потенциальным Приобретателям.

13. Передать **Исполнителю** подлинники правоустанавливающих и подтверждающих право документов на ОТЧУЖДАЕМЫЙ ОБЪЕКТ, а также другие необходимые документы по первому требованию на ответственное хранение для выполнения поручения по настоящему договору.

14. При самостоятельном сборе документов по Перечню документов, необходимых для проведения сделки, передавать их **Исполнителю** по мере получения, но не позднее, чем за три рабочих дня до сделки по отчуждению.

15. По требованию уполномоченных учреждений или организаций явиться лично (либо через правомочного представителя) с целью получения или подачи дополнительных документов, необходимых для заключения договора отчуждения.

16. Обеспечить на момент заключения договора отчуждения выполнение следующих условий: ОТЧУЖДАЕМЫЙ ОБЪЕКТ не отчужден, не заложен, в споре, под запретом (арестом) не состоит, правопритязания в отношении него отсутствуют.

17. После подписания настоящего договора не производить переустройство ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА без уведомления **Исполнителя**.

18. По результатам просмотра ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА подписать с **Исполнителем** акт осмотра.

19. Заключить договор по отчуждению с Приобретателем ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА, указанного **Исполнителем**.

20. Заказчик обязуется не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников) по отчуждению ОБЪЕКТА без участия **Исполнителя** с лицами и компаниями, указанными в Актах осмотра. В случае свершения **Заказчиком** действий по переходу прав на данный Объект без участия Исполнителя, **Заказчик** обязуется выплатить ООО «АЭНБИ» компенсацию в сумме, равной минимально установленному размеру вознаграждения Исполнителя в соответствии с п. 27 настоящего договора, в течение 3 (трех) рабочих дней после предъявления письменной претензии.

21. В назначенный **Исполнителем** день, время и место явиться для оформления сделки с документом, удостоверяющим личность и правомочия, и обеспечить явку всех лиц, участвующих в сделке со стороны **Заказчика**, с необходимыми документами, и обеспечить подачу документов на государственную регистрацию перехода права со своей стороны.

22. 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 регистрационной службы по Москве/Московской области \_\_\_\_\_ Отдел, временем проведения сделки считается - 11 часов 00 минут «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

23. После государственной регистрации прав по договору отчуждения выдать документ, подтверждающий получение за ОТЧУЖДАЕМЫЙ ОБЪЕКТ денежных средств, обеспечить передачу ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА новому собственнику по подписываемому сторонами акту передачи недвижимости, в том состоянии, которое было на момент осмотра (если иное не оговорено) до/в течение \_\_\_\_\_ после получения договора отчуждения с государственной регистрацией перехода права.

24. Своевременно информировать **Исполнителя** обо всех обстоятельствах, которые могут влиять на исполнение настоящего договора, в том числе об изменении паспортных и иных персональных данных **Заказчика**.

25. Гарантировать со своей стороны конфиденциальность условий настоящего договора, кроме совершения действий направленных на его исполнение.

26. Предоставить **Исполнителю** право вести переговоры с покупателями с правом заключения договоров и получения денежных средств за право первоочередного приобретения (аванса, предоплаты).

27. Уплатить **Исполнителю** вознаграждение в размере \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_) от стоимости ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА, указанной в п. 3 настоящего договора, но не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, без НДС.

В случае прекращения поручения до того, как оно будет исполнено, размер вознаграждения которое должно быть выплачено **Исполнителю** в соответствии с настоящим договором, определяется соглашением сторон. Вознаграждение **Исполнителя** оплачивается после подписания Сторонами Акта приема-сдачи работ в течение 3 (трех) банковских дней с момента выставления **Исполнителем** соответствующего счета.

28. **Заказчик** не возражает против взаимодействия **Исполнителя** с другими физическими и юридическими лицами в целях исполнения настоящего договора.

29. **Заказчик** обязуется принять от **Исполнителя** всё исполненное им в соответствии с настоящим договором по соответствующему акту приема-сдачи работ в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения данного Акта от **Исполнителя**.

**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

30. 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.

31. После подписания **Исполнителем** предварительного договора отчуждения объекта с Приобретателем ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА, найденным **Исполнителем**, действие настоящего договора автоматически продлевается на срок, необходимый для государственной регистрации перехода права и фактического освобождения ОТЧУЖДАЕМОГО ОБЪЕКТА.

32. 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 ОТЧУЖДАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.

33. Исполнение обязательств **Исполнителем** по настоящему договору оформляется соответствующим Актом приема-передачи работ.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

34. За нарушение сроков оплаты вознаграждения **Исполнителя**, предусмотренных настоящим договором, **Исполнитель** вправе предъявить **Заказчику** требование об уплате пени в размере 0,1% от суммы платежа, по которому **Заказчиком** допущена просрочка, за каждый день просрочки платежа, но не более 10 %, а **Заказчик** обязан уплатить пени согласно настоящему пункту в случае предъявления соответствующего требования **Исполнителем**.

35. **Исполнитель** освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае обнаружения фактов, которые могут привести к лишению или ограничению будущего собственника права собственности на ОТЧУЖДАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

36. 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 сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

37. **Заказчик** имеет право получать от **Исполнителя** информацию о ходе исполнения настоящего договора.

38. В случае установления суммы вознаграждения **Исполнителя** в иностранной валюте, ее перерасчет в рубли производится по курсу ЦБ РФ на дату осуществления платежа.

39. 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.

40. **Заказчик** передает **Исполнителю** следующие документы: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Исполнитель** гарантирует сохранность принятых документов, а в случае утраты гарантирует восстановление документов в течение одного календарного месяца за свой счет.

41. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**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: 8-499-729-3001, 8-499-729-3002, 8-499-729-3003

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ м.п.

**Заказчик:** \_\_\_\_\_

юридический адрес: \_\_\_\_\_,

почтовый адрес: \_\_\_\_\_,

ОГРН - \_\_\_\_\_, ИНН - \_\_\_\_\_, КПП - \_\_\_\_\_,

БИК - \_\_\_\_\_, к/с - \_\_\_\_\_,

р/с - \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_,

телефон/факс \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_