

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 гр. _____, 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 приобретение лицом(лицами), указанным(и) в п. 28, прав собственности на объект недвижимости, расположенный по адресу: _____

представляющий собой _____, именуемый в дальнейшем Объект.

2. **Заказчик** осмотрел Объект до заключения настоящего договора и не имеет претензий к его месторасположению, качественно-техническим характеристикам (в том числе параметрам, планировке и состоянию).

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ:

3. Провести юридическую проверку правоустанавливающих и иных документов на Объект, необходимых для заключения договора приобретения Объекта.

4. Обеспечить сбор необходимых документов, подготовку в нотариальной/простой письменной форме (нужное подчеркнуть) и подачу на государственную регистрацию договора приобретения Объекта (купли-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.

5. Согласовать порядок расчетов между сторонами договора приобретения Объекта.

6. Уведомить **Заказчика** не позднее, чем за 2 рабочих дня о дате, времени и месте сделки.

7. Предпринять все действия, зависящие от **Исполнителя**, для фактического освобождения Объекта: - освобождение Объекта до/ после получения с государственной регистрации договора приобретения Объекта в течение _____.

8. Гарантировать со своей стороны конфиденциальность условий настоящего договора, сведений о **Заказчике** и условиях договора приобретения Объекта, кроме совершения действий, по настоящему договору.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА:

9. Явиться в назначенные **Исполнителем** 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 при организации расчетов через депозитный сейф.

12. Оплатить услуги **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 **Исполнителя** 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 договора автоматически продлевается на срок, необходимый для государственной регистрации и фактического 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. Исполнение обязательств **Исполнителя** по данному 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 Объект был продан при непосредственном участии **Исполнителя** лицам, не указанным в п. 28 договора, в течение срока действия настоящего договора, **Исполнитель** уплачивает **Заказчику** неустойку в размере _____) рублей РФ.

21. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по данному 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 за отношения **Заказчика** с организациями, занимающимися прокладкой и эксплуатацией коммуникаций и подъездных путей к приобретаемому Объекту.

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 **Исполнителя** 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 _____

_____/ (Ф.И.О. полностью, подпись)

« _____ » _____ 20__ г. стороны пришли к соглашению, что срок, указанный в п.п. 9, 10, 15 изменен на « _____ » _____ 20__ г.

Исполнитель:

Заказчик:

_____/ _____
 М.П. (_____) _____ (_____) _____

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. _____ « _____ » _____ 20__ г.
 Я, _____, паспорт: _____,
 доверяю Представителю **Исполнителя** (Поверенному) представлять мои интересы по Договору № _____ от « _____ » _____ 20__ г. В том числе: проводить переговоры с собственником/ами, заключать с последними договора и вносить предварительные платежи (в качестве аванса или задатка по усмотрению исполнителя).

_____/ (Ф.И.О. полностью, подпись)
 « _____ » _____ 20__ г.