

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 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 поиск потенциального Правоприобретателя и дальнейшее сопровождение сделки по отчуждению принадлежащего **Заказчику** объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: _____, представляющего собой _____, именуемого в дальнейшем **ОБЪЕКТ**, Приобретателем, указанному **Исполнителем**.

2. Собственником(ми) **ОБЪЕКТА** является(ются): _____

3. В **ОБЪЕКТЕ** проживают и/или зарегистрированы по месту жительства: _____

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

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

5. Осуществлять показ отчуждаемого **ОБЪЕКТА** потенциальным Приобретателям и вести с ними переговоры от имени **Заказчика** об условиях сделки по отчуждению **ОБЪЕКТА**.

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 договора отчуждения недвижимого имущества (купли-продажи, мены или иного договора) 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 через депозитный сейф банка или иным способом (оговаривается дополнительным соглашением).

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.

12. При выявлении несоответствия между характеристиками отчуждаемого **ОБЪЕКТА**, указанными **Заказчиком** в настоящем договоре, и похожими предложениями на Рынке недвижимости в отношении цены **ОБЪЕКТА**, предложить **Заказчику** внести изменения в настоящий договор.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

13. В согласованное с **Исполнителем** время обеспечить показ отчуждаемого **ОБЪЕКТА** потенциальным Приобретателям.

14. Предоставить **Исполнителю** исключительное право поиска Приобретателя **ОБЪЕКТА** и не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников) по поиску Приобретателя и отчуждению **ОБЪЕКТА** без участия **Исполнителя**, а в случае поступления предложений о приобретении отчуждаемого **ОБЪЕКТА** направлять их **Исполнителю**.

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

16. Выдать **Исполнителю** доверенность (доверенности) на совершение действий, предусмотренных настоящим договором, в том числе: на право показывать отчуждаемый **ОБЪЕКТ**, проводить переговоры с потенциальными Приобретателями, заключать с последними договоры и принимать предварительные платежи.

17. Передать **Исполнителю** подлинники правоустанавливающих и подтверждающих право документов на отчуждаемый **ОБЪЕКТ**, а также другие имеющиеся у **Заказчика** необходимые для проведения сделки документы.

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

19. По требованию уполномоченных учреждений или организаций явиться лично с целью получения или подачи дополнительных документов, необходимых для заключения договора отчуждения.

20. Обеспечить на момент заключения договора отчуждения выполнение следующих условий: отчуждаемый ОБЪЕКТ не отчужден, не заложен, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, правоприращения третьих лиц в отношении него отсутствуют.

21. После подписания настоящего договора не производить демонтаж какого-либо оборудования или несъемных элементов отчуждаемого ОБЪЕКТА без согласования с **Исполнителем**.

22. В назначенный **Исполнителем** день, время и место (согласованные со сторонами сделки) явиться для оформления сделки с документом, удостоверяющим личность, и обеспечить явку всех лиц (в т. ч. супруга продавца), участвующих в сделке со стороны **Заказчика**, с необходимыми документами.

23. 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.

24. После государственной регистрации договора отчуждения выдать расписку на полученные за отчуждаемый ОБЪЕКТ денежные средства, обеспечить передачу отчуждаемого ОБЪЕКТА новому собственнику по подписываемому сторонами акту передачи недвижимости в пригодном для жилья состоянии, укомплектованном санитарно-техническим, электро- и иным оборудованием, книжек по оплате коммунальных и иных платежей, телефона, ключей от отчуждаемого ОБЪЕКТА до/в течение _____ дней после получения с государственной регистрации договора отчуждения. Обеспечить постановку на регистрационный учет по иному месту жительства всех зарегистрированных в отчуждаемом ОБЪЕКТЕ лиц до/в течение _____ дней после получения с государственной регистрации договора отчуждения.

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

26. Заключить договор по отчуждению ОБЪЕКТА с Приобретателем, указанным **Исполнителем**, и обеспечить подачу документов на государственную регистрацию со своей стороны.

27. Уплатить **Исполнителю** вознаграждение в размере _____ (_____) рублей. 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.

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

29. Без промедления принять от **Исполнителя** всё исполненное им в соответствии с настоящим договором по соответствующему акту.

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** от имени **Заказчика** предварительного договора отчуждения ОБЪЕКТА с Приобретателем, указанным **Исполнителем**, или подписания **Заказчиком** договора по отчуждению ОБЪЕКТА с Приобретателем, указанным **Исполнителем**, действие настоящего договора автоматически продлевается на срок, необходимый для государственной регистрации договора отчуждения, фактического и юридического освобождения 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 приобретаемый ОБЪЕКТ.

33. Исполнение поручения и окончание работ **Исполнителем** по настоящему договору оформляется Актом приема-сдачи работ.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

34. В случае нарушения **Заказчиком** п. 14, 15, 19, 25-27, 29 настоящего договора, повлекшего невозможность его выполнения **Исполнителем**, и, следовательно, его прекращения, **Заказчик** обязуется возместить **Исполнителю** расходы и понесенные им издержки, связанные с исполнением настоящего договора, а также уплатить ему вознаграждение соразмерно выполненной им работе. **Исполнитель** также имеет право потребовать от **Заказчика** выплаты неустойки в сумме _____ (_____) рублей.

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. 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.

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)

Лица, зарегистрированные по месту жительства в ОТЧУЖДАЕМОМ ОБЪЕКТЕ, с условиями настоящего договора согласны, принимают на себя обязательства **Заказчика** и несут солидарную ответственность за исполнение обязательств **Заказчика** по договору:

- 1. _____
- 2. _____
- 3. _____

« _____ » _____ 20__ г. стороны пришли к соглашению, что срок, указанный в п. 23 и п. 30 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: показывать ОТЧУЖДАЕМЫЙ ОБЪЕКТ, проводить переговоры с правопробретателями, заключать с последними договоры и принимать предварительные платежи (авансы или задатки по усмотрению **Исполнителя**).

(Ф.И.О. полностью, подпись)

« _____ » _____ 20__ г.