

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 лицедействующего(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 земельный участок, именуемого в дальнейшем **ОБЪЕКТ**, Приобретателю, указанному **Исполнителем**.

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

3. Отчуждаемый **ОБЪЕКТ**, обладает следующими характеристиками:

Месторасположение: _____

Площадь участка: _____ соток/кв. м, Категория земли: _____

Вид разрешенного использования: _____, Ограждение: _____

Коммуникации: _____

Иные характеристики: _____

4. Цена отчуждаемого **ОБЪЕКТА** (без/с учета/ом вознаграждения **Исполнителя**) составляет: _____ (_____) рублей РФ/Евро/Долларов США. Окончательная цена объекта согласовывается и устанавливается **Заказчиком** и Правоприобретателем(ями) объекта в подписываемом ими договоре отчуждения данного **ОБЪЕКТА**.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

5. 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**.

6. Осуществлять показ отчуждаемого **ОБЪЕКТА** потенциальным Приобретателям в присутствии уполномоченного представителя **Исполнителя** и вести с ними переговоры от имени **Заказчика** об условиях сделки по отчуждению **ОБЪЕКТА**.

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

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

9. Обеспечить подготовку в простой письменной/нотариальной форме (нужное подчеркнуть) и подачу на государственную регистрацию 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.

10. Согласовать порядок расчетов между сторонами договора отчуждения (способ расчетов оговаривается дополнительным соглашением).

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

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

13. 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

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

15. Предоставить **Исполнителю** исключительное право поиска Приобретателя отчуждаемого **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**.

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

17. 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.

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

19. 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.

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

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

22. После подписания настоящего договора не производить раздел или иные изменения отчуждаемого ОБЪЕКТА без согласования с **Исполнителем**.

23. В назначенный **Исполнителем** день, время и место 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.

24. 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.

25. После государственной регистрации договора отчуждения выдать расписку на полученные за отчуждаемый ОБЪЕКТ денежные средства, обеспечить передачу ОБЪЕКТА новому собственнику по подписываемому сторонами акту передачи недвижимости, в том состоянии, которое было на момент осмотра (если иное не оговорено) до/в течение _____ дней после получения с государственной регистрации договора отчуждения.

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

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

28. 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.

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

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

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

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

32. 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.

33. 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 перехода права собственности по договору отчуждения и фактического освобождения ОБЪЕКТА.

34. 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.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

36. В случае нарушения **Заказчиком** п. 15, 17, 20, 21, 23, 26-28 настоящего договора, повлекшего невозможность его выполнения **Исполнителем**, и, следовательно, его прекращение, **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.

37. **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

38. 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.

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

40. Расходы по сделке оплачиваются по схеме, установленной Дополнительным соглашением.

41. 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.

42. **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.

43. _____

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. 32 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 по условиям сделки, заключать с последними договоры и принимать предварительные платежи (авансы или задатки по усмотрению **Исполнителя**).

(Ф.И.О. полностью, подпись)

« _____ » _____ 20__ г.