

**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 приобретение лицом (лицами), указанным (и) в п. 28, прав собственности на объект недвижимости (квартира/комната/доля квартиры) (нужное подчеркнуть), находящийся по адресу: \_\_\_\_\_,

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). Объект абонирован отдельным/спаренным (нужное подчеркнуть) телефонным номером да/нет.

**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** через депозитный сейф банка или иным способом.

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

7. 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 \_\_\_\_\_.

8. 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:**

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 перехода права по договору, услуги банка по организации расчетов через депозитный сейф.

12. Оплатить вознаграждение **Исполнителю** 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 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 ОБЪЕКТ был продан при непосредственном участии **Исполнителя** лицам, не указанным в п. 28 договора, в течение срока действия настоящего договора, компания 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 расходов и ответственности 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. При не достижении соглашения, споры разрешаются в Комитете по защите прав потребителей и этике в Гильдии риэлторов Московской области.

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 - 30101810400006000225, 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 и 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 договоры и вносить предварительные платежи (аванса или задатка по усмотрению исполнителя).

(Ф.И.О. полностью, подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.