

ДОГОВОР № _____

город Москва

«__» _____ 20__ г.

паспорт _____, выдан _____,
проживающий по адресу: _____

_____, (далее **Заказчик**), с одной стороны, и ООО
«_____» в лице _____, действующей по доверенности № _____ от «_____»
_____ 20__ г. (далее **Исполнитель**), с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили
настоящий договор (далее **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Заказчик поручает Исполнителю в срок до _____ 20__ г. произвести комплекс работ по поиску покупателя и отчуждения ему земельного участка площадью _____ кв. м., с расположенным на нем _____, находящиеся по адресу: Московская обл., _____, далее "Объект", по цене _____ (_____) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ.
- 1.2. Заказчик гарантирует, что Объект не заложен и не арестован, что какие-либо препятствия в совершении сделки по отчуждению Объекта отсутствуют.
- 1.3. Право собственности на Объект подтверждается следующими документами:

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1 Обязательства Заказчика:

- 2.1.1. Предупредить Исполнителя о правах третьих лиц на отчуждаемый Объект.
- 2.1.1. Оказывать содействие Исполнителю при организации просмотра Объекта и подготовке необходимых документов для проведения сделки.
- 2.1.2. Предоставить право Исполнителю принимать авансовые платежи по отчуждаемому Объекту от имени Заказчика.
- 2.1.3. Не заключать аналогичных договоров с другими фирмами и организациями, не проводить самостоятельных переговоров с потенциальными или реальными покупателями Объекта, или их уполномоченными лицами без участия Исполнителя.
- 2.1.4. Незамедлительно сообщить Исполнителю обо всех ставших известными обстоятельствах, затрудняющих или препятствующих совершению сделки.
- 2.1.5. Оплатить все задолженности по коммунальным платежам и налогам, а так же все расходы по сбору справок и прочих документов, необходимых для отчуждения Объекта, предоставить нотариально заверенное согласие супруги (супруга) на сделку (в т.ч. бывших).
- 2.1.6. Оплатить расходы, связанные с возможными затратами на необходимые действия по узакониванию неоформленных строений, сооружений, перепланировок и отклонений размеров земельного участка, а также установления права собственности Заказчика на Объект.
- 2.1.7. Оформить нотариально заверенную доверенность на представителя Исполнителя на сбор пакета документов к сделке.
- 2.1.8. В назначенный Исполнителем день подписать договор отчуждения Объекта.
- 2.1.9. В случае расторжения или окончания действия настоящего Договора Заказчик не имеет право без участия Исполнителя в течение 6 (Шести) месяцев со дня расторжения или окончания действия Договора отчуждать Объект в собственность покупателя, представленного Исполнителем.

2.2. Обязательства Исполнителя

- 2.2.1. Консультировать Заказчика по юридическим и технологическим вопросам сделки;
- 2.2.2. Распространять информацию об Объекте, принадлежащем Заказчику, через базы данных других риэлторских фирм и средства массовой информации;
- 2.2.3. Организовать просмотр Объекта Покупателем, провести с Покупателем переговоры об условиях заключения *сделки;
- 2.2.4. Содействовать Заказчику в формировании пакета документов к сделке, в оформлении и регистрации договора купли-продажи в Главном управлении Федеральной регистрационной службе Московской области.

- 2.2.5. Содействовать в проведение взаиморасчетов.
- 2.2.6. Обеспечить соблюдение интересов Заказчика в течение всего срока действия Договора и полную сохранность переданных Исполнителю Заказчиком документов, а в случае их утраты по вине Исполнителя - восстановить за свой счет в установленные местными органами сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 3.1. В случае нарушения своих обязательств по Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством

4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

- 4.1. В случае нарушения Заказчиком своих обязательств п. 2.1. Договора или отказа от продажи Объекта на условиях, указанных в п.1.1. Договора, в течение действия настоящего Договора, Заказчик выплачивает в течение 3 рабочих дней с момента доказанного нарушения штраф Исполнителю в размере не менее 5% (пять) процентов от суммы, указанной в п. 1.1 настоящего Договора, что составляет _____ (_____) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выплаты.
- 4.2. В случае нарушения Исполнителем своих обязательств по Договору, Исполнитель несет ответственность в соответствии с действующим Законодательством

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность полученной от других сторон технической, финансовой, коммерческой и другой информации и примут все возможные меры для предотвращения разглашения этой информации.
- 5.2. Оплата производится наличным платежом в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты.
- 5.3. Споры по Договору решаются сторонами по взаимному согласованию, а при невозможности такого решения - в установленном Законом порядке.
- 5.4. Взаиморасчет с покупателем производится через депозитарную ячейку банка.
- 5.5. Стороны не несут ответственности за нарушение сроков настоящего договора по вине органов государственного управления, внутренних дел, БТИ, земельного комитета, а так же других федеральных и муниципальных органов
- 5.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для Заказчика и Исполнителя и имеет одинаковую юридическую силу. Экземпляр Заказчика, после выполнения всех обязательств по настоящему Договору или расторжения последнего, подлежит возврату Исполнителю.

6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, ураган, оседание почвы и иные явления природы, а также война или военный действия, принятие органом государственной власти или управления решения, повлекшего за собой невозможность исполнения настоящего Договора.

АДРЕСА СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО “ _____ ”

РЕКВИЗИТЫ: р./с

в _____

БИК

к/с

ИНН

АДРЕС:

тел. _____ факс _____

Ф.И.О.

подпись

подпись

МП

