**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 **Исполнител**ь), с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор (далее **Договор**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 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.
	2. Заказчик гарантирует, что Объект не заложен и не арестован, что какие-либо препятствия в совершении сделки по отчуждению Объекта отсутствуют.
	3. Право собственности на Объектподтверждается следующими документами:

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**2.1 Обязательства Заказчика:**

2.1.1. Предупредить Исполнителя о правах третьих лиц на отчуждаемый Объект.

* + 1. Оказывать содействие Исполнителю при организации просмотра Объекта и подготовке необходимых документов для проведения сделки.
		2. Предоставить право Исполнителю принимать авансовые платежи по отчуждаемому Объекту от имени Заказчика.
		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.
		4. Незамедлительно сообщить Исполнителю обо всех ставших известными обстоятельствах, затрудняющих или препятствующих совершению сделки.
		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).
		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.
		7. Оформить нотариально заверенную доверенность на представителя Исполнителя на сбор пакета документов к сделке.
		8. В назначенный Исполнителем день подписать договор отчужденияОбъекта.
		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.
	1. **Обязательства Исполнителя**
		1. Консультировать Заказчика по юридическим и технологическим вопросам сделки;
		2. Распространять информацию об Объекте, принадлежащем Заказчику, через базы данных других риэлторских фирм и средства массовой информации;
		3. Организовать просмотр Объекта Покупателем, провести с Покупателем переговоры об условиях заключения \*сделки;
		4. Содействовать Заказчику в формировании пакета документов к сделке, в оформлении и регистрации договора купли-продажи в Главном управлении Федеральной регистрационной службе Московской области.
		5. Содействовать в проведение взаиморасчетов.
		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**

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

**4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

* 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.
	2. В случае нарушения Исполнителем своих обязательств по Договору, Исполнитель несет ответственность в соответствии с действующим Законодательством

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

* 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.
	2. Оплата производится наличным платежом в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты.
	3. Споры по Договору решаются сторонами по взаимному согласованию, а при невозможности такого решения - в установленном Законом порядке.
	4. Взаиморасчет с покупателем производится через депозитарную ячейку банка.
	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
	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**

* 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:

 Ф.И.О. тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 подпись подпись МП

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года**

Исполнитель принял на ответственное хранение следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АДРЕСА СТОРОН:**

ЗАКАЗЧИК ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”

РЕКВИЗИТЫ: р./с

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК

к/с

ИНН

 АДРЕС:

 Ф.И.О. тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 подпись подпись МП