

ДОГОВОР О ВНЕСЕНИИ АВАНСОВОГО ПЛАТЕЖА № _____

г. Москва

«__» _____ 2012 г.

ООО «ПРОСТОР-РИЭЛТИ», в лице _____,
действующей(его) на основании Доверенности № _____ от _____ г.,
действующее от имени и в интересах _____

_____, в соответствии с Агентским
договором № _____ от «__» _____ г., именуемое в дальнейшем «Агент», и
_____, именуемый(ая) в
дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Покупатель обязуется приобрести при посредничестве Агента объект недвижимости, расположенный по адресу: _____

_____, именуемый далее «Объект».

1.2 До подписания настоящего Договора Покупатель осмотрел вышеназванный Объект, полностью удовлетворен его расположением, техническими характеристиками, состоянием (в т.ч. месторасположением стен и коммуникаций) и не имеет претензий к Агенту или владельцу Объекта на момент подписания настоящего Договора.

1.3 До заключения Договора купли-продажи Объекта Покупатель обязуется внести Агенту аванс в счет стоимости Объекта в сумме _____ (_____) рублей, в соответствии со следующим графиком:

	Дата внесения	Вносимая сумма
1.		
2.		
3.		

1.4 Сумма аванса засчитывается в полную стоимость приобретения Объекта.

2. Обязанности сторон.

2.1 Агент обязуется:

2.1.1 После внесения Покупателем полной суммы аванса не заключать аналогичных договоров по вышеуказанному Объекту с третьими лицами до окончания настоящего Договора.

2.1.2 Подготовить документы, необходимые со стороны Собственника(ов) Объекта для заключения Договора купли-продажи Объекта.

2.1.3 Известить Покупателя о дате, времени и месте оформления сделки. При отсутствии уведомления днем сделки считается 12⁰⁰ дня, указанного сторонами как последний день настоящего договора, а местом – офис Агента.

2.2 Покупатель обязуется:

2.2.1 Вносить авансовый платеж в соответствии с графиком, установленным в п. 1.3. настоящего договора без задержек.

2.2.2 Явиться в оговоренное место и время для заключения сделки с документами, удостоверяющими его личность, обеспечить явку иных лиц, участвующих с его стороны в сделке (в т.ч. детей старше 14 лет, супруга) или иметь при себе нотариально заверенную доверенность (согласие) от них на приобретение недвижимости, а также иные документы, необходимые со стороны Покупателя.

- 2.2.3 Уплатить полную стоимость приобретения Объекта, согласно Приложению №1.
- 2.2.4 Заключить договор купли-продажи с актуальным собственником (собственниками) Объекта на согласованных условиях.
- 2.2.5 Не контактировать с собственником Объекта лично или через представителя без присутствия представителей Агента.
- 2.2.6 Агент и Покупатель обязуются соблюдать конфиденциальность планируемой сделки, а также всех условий настоящего Договора.

3. Расчеты по договору.

- 3.1 Полная стоимость Объекта (приложение №1), за вычетом суммы внесенного аванса, вносится Покупателем в депозитную ячейку _____ непосредственно перед заключением договора купли-продажи Объекта, если сторонами не оговорено другое место или форма проведения взаиморасчетов.
- 3.2 Расходы по оформлению сделки, а именно: аренда депозитной ячейки; оплата государственной пошлины у нотариуса или стоимость подготовки Договора купли-продажи в простой письменной форме; расходы по государственной регистрации оплачивает Покупатель.
- 3.3 Покупателю разъяснено, что Агент выступает от имени и в интересах Собственника(ов) Объекта. При этом Агент не оказывает Покупателю каких-либо услуг на возмездной или безвозмездной основе, если этот набор услуг не оговорен дополнительно Договором об оказании услуг между Агентом и Покупателем.

4. Ответственность сторон.

- 4.1 Стороны несут обоюдную ответственность за надлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с Российским законодательством.
- 4.2 Профессиональная ответственность ООО «ПРОСТОР-РИЭЛТИ», за вред, причиненный третьим лицам в результате осуществления риэлтерской деятельности, застрахована ОАО СК «Российское страховое народное общество» «РОСНО», Полис № Г14-1133911/1/S7-122-ООК от 31 марта 2011 года.
- 4.3 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору, а также досрочного расторжения Договора Покупателем по независящим от Агента причинам, Покупатель выплачивает Агенту неустойку в форме штрафа, в размере внесенного аванса. При этом Договор автоматически расторгается. Агент имеет право удержать размер штрафа из суммы внесенного Покупателем аванса.
- 4.4 В случае невозможности Агентом выполнить свои обязательства по Договору, по независящим от Покупателя причинам, внесенный аванс подлежит возврату в полном объеме в течение трех банковских дней с момента требования. При этом Договор автоматически расторгается.
- 4.5 Настоящий Договор и Приложения к нему содержат весь объем соглашений между сторонами и отменяют все предварительные договоренности между Покупателем и Агентом. Стороны не вправе ссылаться на договоренности в устной форме.
- 4.6 Подтверждением внесения авансового платежа является приходно-кассовый ордер Агента. Агент не несет ответственности за взаиморасчеты Покупателя и представителей Агента или Продавца, проведенные без выдачи Агентом приходно-кассового ордера.
- 4.7 Агент не несет ответственности за отношения Покупателя с АО МГТС.
- 4.8 Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
- 4.9 Все, не оговоренные настоящим Договором положения, регулируются положениями действующего Гражданского Кодекса РФ.
- 4.10 Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, стороны разрешают путем переговоров. Споры сторон, не урегулированные путем переговоров, передаются в суд по месту нахождения Агента.

5. Срок действия договора и дополнительные условия.

- 5.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «___» _____ г., действие договора автоматически пролонгируется на срок, необходимый для государственной регистрации договора купли-продажи Объекта.
- 5.2 Настоящий Договор считается исполненным Сторонами после государственной регистрации договора купли-продажи Объекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору о внесении авансового платежа № _____ от «__» _____ 2012 г.

г. Москва

«__» _____ 2012 г.

ООО «ПРОСТОР-РИЭЛТИ», в лице _____
_____, действующей(его) на основании Доверенности № _____ от _____ г.,
именуемое в дальнейшем «Агент», и _____
_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,
заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Полная стоимость приобретения Покупателем Объекта, расположенного по адресу:

составляет _____ (_____) рублей.
2. Вышеуказанная стоимость не может быть изменена в одностороннем порядке.

Подписи сторон.

Агент:

Покупатель:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.П.

В ООО «Простор-Риэлти»
от

проживающего(ей) по адресу:

ЗАЯВЛЕНИЕ

Между мной и ООО «ПРОСТОР-РИЭЛТИ» заключен Договор о внесении авансового платежа № _____ от ____ / ____ / 20__ года. Прошу вас согласовать с собственником Объекта сумму, по которой будет оформляться продажа Объекта (т.е. сумму, указанную в Договоре купли-продажи) - эта сумма не должна превышать одного миллиона рублей.

При этом мое обязательство по оплате полной стоимости приобретения Объекта, указанной в Приложении № 1, а также иные условия вышеуказанного Договора остаются в силе.

_____ / _____