

ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ ПО АРЕНДЕ № _____

г. Москва

« _____ » _____ 20__ г.

« _____ », (далее - Исполнитель), в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и « _____ » (далее – Заказчик), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг поиска объекта недвижимости (далее - Объект), с целью использования его Заказчиком на основании договора аренды, субаренды, совместной деятельности, сотрудничества, ответственного хранения и пр., далее по тексту именуемого «Договор Аренды».

1.2. Заказчик предъявляет следующие исходные требования к Объекту:

- Месторасположение: _____;
- Профиль: _____;
- Площадь: _____;
- Цена: _____ (за кв. метр в год);
- Этаж: _____;
- Парковка: _____;
- Кол-во телефонов: _____
- Вид договора: _____.

1.3. В ходе выполнения Договора Заказчик имеет право изменить исходные требования к Объекту в письменной или устной форме.

2. Исполнитель обязан:

- 2.1. Провести поиск Объектов в соответствии с требованиями Заказчика и предложить найденные варианты Заказчику;
- 2.2. Организовать осмотр Заказчиком тех Объектов, которые он выберет из числа предложенных Исполнителем. Все Объекты, осмотренные Заказчиком, включаются в Лист просмотров (Приложение 1), являющимся неотъемлемой частью Договора;
- 2.3. Присутствовать на переговорах о заключении Договора Аренды между владельцем Объекта и Заказчиком;
 - 2.3.1. Сообщать Заказчику сведения о ходе выполнения условий Договора;
- 2.4. Исполнитель имеет право привлекать к выполнению поручения Заказчика третьих лиц, оплату услуг которых производит самостоятельно.

3. Заказчик обязан:

- 3.1. Оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями Договора;
- 3.2. До момента выполнения Исполнителем своих обязательств по Договору вступать в контакт с владельцами Объектов или представителями владельцев Объектов, найденных Исполнителем, только в присутствии Исполнителя, или с согласия Исполнителя;
- 3.3. Фиксировать осматриваемые Объекты в Листе просмотров;
- 3.4. Не передавать полученную от Исполнителя информацию об Объектах третьим лицам;
- 3.5. Представлять Исполнителю полную информацию о контактах с владельцами Объектов, найденных Исполнителем, или представителями владельцев Объектов, если таковые состоялись без присутствия Исполнителя.

4. Порядок приема-сдачи работ

- 4.1. Моментом выполнения Исполнителем обязательств по Договору является момент наступления первого события из числа перечисленных ниже:

- 4.1.1. Заключение Заказчиком Договора Аренды на указанный в Листе просмотров Объект, его части или другого помещения в том же здании;
- 4.1.2 Начало фактического использования Объекта Заказчиком. Под фактическим использованием Объекта Стороны понимают физическое пребывание Заказчика (его сотрудников) на территории Объекта более трёх рабочих дней.
- 4.2. Заказчик признает обязательства Исполнителя выполненными также в том случае, если любое из событий, перечисленных в п.4.1 Договора, наступило в отношении лица, аффилированного с Заказчиком, либо для которого Заказчик является аффилированным лицом. Аффилированность лиц, как физических, так и юридических, трактуется в соответствии законодательством РФ.
- 4.3. Приемка услуг Исполнителя осуществляется путем подписания Заказчиком Акта приема-сдачи услуг. Заказчик обязуется подписать Акт не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней с момента выполнения Исполнителем обязательств по Договору, установленного в п. 4.1. Договора, или предоставляет письменный мотивированный отказ.
- 4.4. В случае неподписания Заказчиком Акта приема-сдачи услуг или непредоставления письменного мотивированного отказа от подписания Акта в установленный Договором срок, услуги Исполнителя считаются принятыми Заказчиком без каких-либо замечаний, а Акт, подписанный Исполнителем в одностороннем порядке, является основанием для расчетов по Договору.

5. Оплата услуг исполнителя

- 5.1. Стоимость услуг Исполнителя по Договору согласовывается Сторонами по каждому предложенному Объекту отдельно и указывается в Листе просмотров, оформленном как Приложение 1 к Договору, перед осмотром Объекта.
- 5.2. Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выполнения Исполнителем обязательств по Договору.
- 5.3. В случае просрочки оплаты Исполнитель вправе взыскать с Заказчика штраф из расчета 0,3 % от стоимости услуг Исполнителя по Договору за каждый день просрочки.

6. Дополнительные условия

- 6.1. Все споры по Договору разрешаются в первую очередь путем переговоров, а в случае не достижения согласия на переговорах - в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. Исполнитель осуществляет экспертное сопровождение сделки при подписании Сторонами отдельного договора об оказании риэлторских услуг.
- 6.3. Исполнитель гарантирует правильность оформления Договора Аренды только в случае подписания Сторонами отдельного договора об оказании риэлторских услуг.
- 6.4. В случае если в течение 2 (двух) месяцев со дня подписания Договора Аренды на подобранные Исполнителем площади Заказчик заключает Договор Аренды на дополнительные площади в данном помещении, он обязан уплатить Исполнителю комиссионное вознаграждение за дополнительные площади на условиях п.п. 5.1, 5.2 Договора.

7. Вступление в силу и срок действия договора

- 7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами
- 7.2. Договор действует в течение шести месяцев с момента подписания его Сторонами или до подписания Сторонами Акта приема-сдачи услуг.

Данный договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Реквизиты сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Банковские реквизиты:

ЗАКАЗЧИК:

Банковские реквизиты:

ИСПОЛНИТЕЛЬ: _____ / _____ / **ЗАКАЗЧИК:** _____ / _____ /

ЛИСТ ПРОСМОТРОВ

Дата просмотра	Адрес объекта	Площадь, кв.м.	Вознаграждения Исполнителя	Подпись Заказчика

1. Вознаграждение Исполнителя включает в себя НДС _____.
2. Все расчеты осуществляются в _____ на день подписания Акта приема-сдачи работ по настоящему договору.

ИСПОЛНИТЕЛЬ: _____ / _____ /

ЗАКАЗЧИК: _____ / _____ /