

ДОГОВОР №__
оказания риэлтерских услуг

г. _____

«__» _____ 20__ г.

_____ «_____», именуемое в дальнейшем «Исполнитель»
в лице _____ действующего на основании _____ с одной стороны

и _____ «_____», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в
лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны,
вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, 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 _____ 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 _____ 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 _____ банковских дней с момента выполнения Исполнителем обязательств по Договору.

5.3. В случае просрочки оплаты Исполнитель вправе взыскать с Заказчика штраф из расчета _____% 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 риэлтерских услуг.

6.3. Исполнитель гарантирует правильность оформления Договора Аренды только в случае подписания Сторонами отдельного договора об оказании риэлтерских услуг.

6.4. В случае если в течение _____ 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. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Наименование	_____
Адрес местонахождения	_____

Телефон	+ _ (_) _____
Генеральный директор	_____
ИНН	_____
Расчетный счет	_____
Наименование банка	_____
БИК	_____
Корреспондентский счет	_____

ЗАКАЗЧИК:

Наименование	_____
Адрес местонахождения	_____
Телефон	+ _ (_) _____
Генеральный директор	_____
ИНН	_____
Расчетный счет	_____
Наименование банка	_____
БИК	_____
Корреспондентский счет	_____

ЗА ИСПОЛНИТЕЛЯ:

М.П.

ЗА ЗАКАЗЧИКА:

М.П.

Лист осмотра

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Заказчик и Исполнитель составили настоящий Лист осмотра о том, что Исполнитель произвел показ, а Заказчик осмотрел нижеследующие Объекты.

Дата	Объект, адрес	Общая площадь Объекта, кв.м	Стоимость аренды объекта в месяц	Стоимость услуг Исполнителя	Подпись Исполнителя	Подпись Заказчика

Подписанием настоящего акта Заказчик подтверждает, что найденный Исполнителем Объект соответствует требованиям указанным в Договоре оказания риэлтерских услуг № __ от «__» _____ 20__ г. (далее «Договор»)

Подписанием настоящего акта, клиент подтверждает, что вышеуказанное помещение было предоставлено в соответствие с условиями Договора и в случае, если Клиент заключает с Арендодателем выше указанный объект в обход Исполнителя, на основании настоящего документа Исполнитель вправе считать свои обязательства выполненными и потребовать от Заказчика оплату услуг в размере 100 % от стоимости услуг Исполнителя.

ЗА ЗАКАЗЧИКА:

М.П.

ЗА ИСПОЛНИТЕЛЯ:

М.П.