**ДОГОВОР**

(на оказание услуг по поиску объекта недвижимости)

|  |  |
| --- | --- |
| город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, (далее именуется **«Заказчик»)**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее именуется **«Исполнитель»)**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий Договор (далее именуется «**Договор**») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства подобрать нежилое помещение (далее именуется **«Объект»**) в целях подписания Заказчиком договора (в том числе предварительного договора) аренды, субаренды или иного договора, предусмотренного законодательством РФоб использовании Объекта (либо его части) (далее именуется **«Договор Аренды»**).
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Исполнитель обязуется:**
      1. Осуществлять поиск Объектов с использованием информационных баз, в том числе собственной, а также интернет-ресурсов и других информационных источников.
      2. Организовывать и проводить просмотры Заказчиком Объектов недвижимости. Результат каждого просмотра фиксируется в Листе просмотра.
      3. Провести предварительные переговоры с лицом, обладающим правом распоряжения Объекта или его представителем. Далее по тексту такое лицо или его представитель именуются **«Собственник».**
      4. Своевременно информировать Заказчика о ходе исполнения настоящего Договора.
      5. Сообщения передаются устно по телефону и письменно по адресу, указанному в реквизитах Сторон.
      6. При необходимости привлекать третьих лиц для выполнения настоящего договора, неся ответственность перед Заказчиком за действия последних как за свои собственные.
      7. При необходимости, по отдельному соглашению и за отдельную плату, оказать услуги по государственной регистрации Договора Аренды.
      8. Обязательства Исполнителя по настоящему Договору ограничиваются обязательствами, прямо оговоренными настоящим Договором, и во избежание разногласий не включают в себя: предоставление налоговых, бухгалтерских, аудиторских, юридических, финансовых или иных специальных, технических или профессиональных (например, структурных, экологических) консультаций или услуг, рекомендаций в области стратегического развития компании, оценку документации и материалов, в том числе установление подлинности документов, предоставляемых Заказчиком и Собственниками, оценку репутации Собственников.
   2. **Заказчик обязуется:**
      1. Участвовать лично, либо обеспечить участие своих представителей в исполнении Договора.
      2. Подписывать Лист просмотра при осуществлении каждого осмотра Объекта, подобранного Исполнителем.
      3. Оплатить услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего Договора.
      4. Не совершать каких-либо действий по установлению самостоятельного контакта с Собственниками, информация о которых была предоставлена Исполнителем.
      5. В случае проведения переговоров с Собственником без участия Исполнителя незамедлительно письменно уведомить Исполнителя о проведении таких переговоров.
      6. По требованию Исполнителя предоставить документы и иную информацию, относящуюся к предмету договора.
      7. Незамедлительно информировать Исполнителя обо всех изменениях, которые могут повлиять на ход исполнения настоящего Договора.
      8. В течение 3 (трех) дней после оказания Услуги совместно с Исполнителем подписать Акт приема-передачи оказанных услуг.
      9. По своему усмотрению Заказчик имеет право завершить сделку без участия Исполнителя в процессе переговоров и оформления документов. Единственным необходимым условием для оплаты услуг Исполнителя является факт подписания Договора аренды Объекта Заказчиком.
3. **РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
   1. Услуга считается оказанной в случае подписания Заказчиком (и/или третьим лицом, которое действовало по поручению, или с ведома Заказчика, и/или аффилированное лицо Заказчика и/или лицо, входящее в одну группу лиц с Заказчиком) Договора Аренды Объекта в течение 1 (одного) года с момента осмотра. Факт сделки может быть также подтвержден фактическим использованием Объекта персоналом Заказчика. При этом окончание действия настоящего Договора или его досрочное расторжение не является основанием для уклонения от оплаты услуг Исполнителя.
   2. Вознаграждение Исполнителя составляет **100%** от одной полной месячной арендной ставки за Объект (включающей НДС, если применимо). Полная месячная арендная ставка включает в себя базовую (основную, постоянную) ставку аренды, а также эксплуатационные расходы (операционные расходы, переменную ставку аренды) и рассчитывается без учета любых предоставленных Заказчику по Договору аренды скидок, включая, но не ограничиваясь: рассрочка платежей, льготные периоды аренды, а также денежная и/или любая другая компенсация на проведение отделочных/ремонтных работ в Помещении. Вознаграждение Исполнителя НДС не облагается, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.
   3. После оказания услуги Исполнитель направляет Заказчику подписанный Акт приема-передачи оказанных услуг. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней подписать данный Акт. В случае неподписания Заказчиком Акта, либо неполучения мотивированного отказа в подписании, основанием для производства расчетов является Акт, подписанный Исполнителем.
   4. Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком в течение трех банковских дней с даты подписания Акта приема-передачи оказанных услуг.
   5. Все расчеты по настоящему договору производятся в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты (в случае, использования долларов США или ЕВРО в качестве эквивалентной расчетной единицы).
   6. Выплата Вознаграждения не зависит от объема услуг, фактически востребованных Заказчиком по настоящему договору.
   7. В случае подписания Заказчиком Договора аренды (либо дополнительного соглашения к Договору аренды) на помещения, имеющиеся в распоряжении, пользовании и/или владении Собственника в течение 6 (шести) месяцев с момента подписания Договора аренды, по которому Исполнителю уже было выплачено вознаграждение, Заказчик обязан выплатить Исполнителю дополнительное Вознаграждение в соответствии с положениями настоящего Договора.
4. **СРОКИ И ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует в течение 11 (одиннадцать) месяцев. В случае если не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявила о необходимости его расторжения, то действие Договора автоматически пролонгируется на тот же срок и на таких же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.
   2. В случае задержки оплаты услуг Исполнителя Заказчик выплачивает Исполнителю пеню в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
   3. Ответственность Собственника регулируются подписываемым им Договором аренды. Исполнитель не несет ответственности за неисполнение Собственником своих обязательств по такому договору
5. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора и не урегулированные соглашением Сторон, разрешаются путем переговоров или в порядке, установленном законодательством РФ. Стороны определили, что в случае разрешения споров в судебном порядке, все споры будут рассматриваться в Арбитражном суде г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
   3. Под группой лиц Стороны понимают совокупность физических и/или юридических лиц, указанных в статье 9 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции». Аффилированными лицами признаются физические и юридические лица, указанные в статье 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»
   4. Заказчик настоящим дает Исполнителю право использовать общую информацию о подписанном Договоре аренды, а также использовать наименование и товарные знаки Заказчика в рекламных, маркетинговых материалах, пресс-релизах, Интернет-сайтах Исполнителя, а также в процессе обмена информацией с профессиональными участниками рынка для оценки динамики спроса и предложения.
6. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  М.П. | **Исполнитель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  М.П. |

**Лист просмотра Объекта недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуется **«Заказчик»)**, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее именуется **«Исполнитель»)**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,** составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнитель нашел и предоставил Заказчику объект недвижимости, представляющий собой нежилое помещение, или его часть, находящееся по адресу:

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее именуется **«Объект»**).

1. В случае подписания Заказчиком (и/или третьим лицом, которое действовало по поручению, или с ведома Заказчика, и/или аффилированными лицами Заказчика и/или лицами, входящими в одну группу лиц с Заказчиком) договора (в том числе предварительного договора) аренды, субаренды или иного договора об использовании Объекта в течение 1 (одного) года с момента просмотра, Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение за оказанные услуги в размере \_\_\_% от месячной арендной ставки (или платы за пользование Помещением) за Объект (включающей НДС, если применимо).

Под группой лиц Стороны понимают совокупность физических и/или юридических лиц, указанных в статье 9 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Аффилированными лицами признаются физические и юридические лица, указанные в статье 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках.

Учитывая коммерческую ценность информации о предлагаемых Исполнителем помещениях, Заказчик обязуется не возобновлять переговоры с собственником Объекта (его представителем) без уведомления Исполнителя и его участия (или наличия письменного отказа Исполнителя от дальнейшей работы по объекту недвижимости), не передавать третьим лицам информацию о предложенном Заказчику помещении.

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  М.П. | **Исполнитель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  М.П. |