**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) купли-продажи или иного договора, предусмотренного законодательством РФ об отчуждении Объекта недвижимости (его части*), либо договора купли-продажи доли в уставном капитале компании-владельца Объекта недвижимости* (далее именуется **«Договор отчуждения»)**.
   2. Стороны согласовали, что на дату подписания настоящего договора подобранным Объектом является нежилое помещение, или его часть, находящееся по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
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 отчуждения в течение 1 (одного) года с момента осмотра, а также его государственной регистрации. При этом окончание действия настоящего Договора или его досрочное расторжение не является основанием для уклонения от оплаты услуг Исполнителя.
   2. Вознаграждение Исполнителя составляет **3%** от стоимости Объекта (*либо стоимости доли в уставном капитале компании-владельца Объекта недвижимости)*, указанной в Договоре отчуждения (включающей НДС, если применимо). 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) купли-продажи, или иного договора об отчуждении Объекта в течение 1 (одного) года с момента просмотра, Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение за оказанные услуги в размере \_\_\_% от стоимости Объекта (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. |