

ДОГОВОР

на оказание услуг по поиску арендатора на объект недвижимости

г. Первоуральск

"" _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью _____ в
лице _____, именуемое в дальнейшем
"Заказчик", действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «ЛЮДИ ДЕЛА
УРАЛА» в лице директора Фроловой Ольги Юрьевны, именуемое в дальнейшем
"Исполнитель", действующего на основании Устава, с другой стороны заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется за вознаграждение оказать услуги по поиску и подбору приемлемых для Заказчика Арендаторов на объект недвижимости или его часть, _____ расположенных _____ по _____ адресу: _____ общей площадью _____ кв. м., именуемый в дальнейшем "Объекты".

1.2. Объект принадлежит Заказчику на основании права собственности в соответствии с правоустанавливающими документами:

1.3. Заказчик предоставляет Исполнителю право на поиск Арендаторов и сдачу в аренду указанного Объекта.

1.4. Ставка арендной платы за 1 кв.м. Объекта, назначенная Заказчиком, указана в Приложении № 1 настоящего Договора, являющего его неотъемлемой частью.

Ставка арендной платы объекта может быть изменена по сравнению с указанной в пункте 1.4 только с письменного согласия Заказчика, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Приступить к исполнению своих обязательств по настоящему договору после получения от Заказчика документов, перечисленных в п.п. 2.3.1.

2.1.2. Провести правовую экспертизу документов, удостоверяющих права Заказчика на Объект на предмет их соответствия действующему законодательству РФ;

2.1.3. Консультировать Заказчика по вопросам законодательства, регулирующего отношения собственности на объекты недвижимости;

2.1.4. Провести маркетинговые исследования рынка недвижимости с целью выявления потенциальных Арендаторов Объекта.

2.1.5. Консультировать Заказчика по вопросам, связанным с ситуацией, сложившейся на рынке нежилых помещений, тенденций ценообразования, уровне и составе спроса на нежилые помещения.

2.1.6. Совместно с Заказчиком разработать рекламный пакет (Приложение по рекламе) на Объект в установленном законом порядке. Расходы по рекламе Объекта несет Исполнитель.

2.1.7. Обеспечить сопровождение потенциальных Арендаторов для просмотра Объекта представителем Исполнителя.

2.1.8. Проводить предварительные переговоры от имени Заказчика по поводу аренды Объекта с потенциальными Арендаторами.

2.1.9. Знакомить потенциальных Арендаторов со всей информацией и документацией, представленной Заказчиком Исполнителю.

2.1.10. На основании выданной в установленном порядке доверенности представлять Заказчика по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, в отношении со всеми организациями, учреждениями и гражданами;

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Требовать и получать от Заказчика все необходимые документы, в том числе копии правоустанавливающих документов на Объект, документы, подтверждающие право Заказчика заключать договоры аренды Объекта, планы Объекта, технические данные Объекта, а также по требованию Исполнителя иные необходимые документы.

2.2.2. Снимать копии с любых документов Заказчика для использования в целях исполнения обязательств по настоящему договору;

2.2.3. Пользоваться услугами третьих лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. В течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора предоставить Исполнителю всю необходимую документацию и информацию об Объекте, в том числе: копии правоустанавливающих документов на Объект, документы, подтверждающие право Заказчика заключать договоры аренды Объекта, планы Объекта, технические данные Объекта, а также по требованию Исполнителя иные необходимые документы.

2.3.2. Согласовать рекламный пакет Исполнителя (Приложение по рекламе) на Объект в установленном законом порядке. Предоставить необходимые материалы для рекламного пакета, разрешить фото и видео съемку объектов. Расходы по рекламе Объекта несет Исполнитель.

2.3.3. Обеспечить представителям Исполнителя доступ на Объект для проведения его осмотра потенциальными Арендаторами.

2.3.4. Предоставить Исполнителю необходимые полномочия в рамках настоящего договора, оформив это соответствующими доверенностями и договорами;

2.3.5. Проводить переговоры с предполагаемыми арендаторами или их представителями только в присутствии представителя Исполнителя;

2.3.6. Незамедлительно информировать Исполнителя о скрытых дефектах Объекта, об обстоятельствах, препятствующих законной сдаче в аренду Объекта.

2.3.7. Выплатить Исполнителю вознаграждение в размере, сроки и порядке, оговариваемом в настоящем договоре.

2.3.8. Подписывать с Исполнителем Акты об оказании услуг в день подписания договора аренды между Заказчиком и Арендатором, предоставленным Исполнителем.

2.3.9. Не совершать с Арендаторами сделок в отношении Объекта без участия Исполнителя.

2.3.10. На срок действия настоящего договора не заключать договоров и не подписывать Соглашений, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего договора.

2.3.11. Заказчик обязуется адресовать всех обратившихся к нему потенциальных Арендаторов и их представителей непосредственно к Исполнителю.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Требовать у Исполнителя сведения о ходе исполнения Договора;

2.4.2. Запрашивать у Исполнителя данные о потенциальных арендаторах и сведения о проведенных переговорах.

2.5. Заказчик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора объект не является предметом залога, не сдан в долгосрочную (на срок более одного года) аренду, не передан в безвозмездное пользование третьим лицам, на него не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также на объект не заявлено каких-либо претензий со стороны третьих лиц и уполномоченных государственных органов.

2.6. В случае обращения взыскания на Объект Заказчик обязан немедленно сообщить об этом Исполнителю.

2.7. Обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются выполненными в следующих случаях:

- если Заказчик подписал договор аренды объекта с Арендатором (гражданином или юридическим лицом), представленным Исполнителем;

- если Заказчик подписал договор аренды Объекта с лицом или организацией, являющимися участниками (учредителями), акционерами организации, представленной Исполнителем Заказчику в качестве возможного Арендатора;

- если Заказчик подписал договор аренды Объекта с организацией, учредителем (участником), акционером которой является хотя бы один из руководителей организации, представленной Исполнителем в качестве возможного Арендатора;

- если Заказчик подписал договор аренды с организацией, в которой хотя бы одним из учредителей (участников), акционеров либо одним из руководителей является хотя бы один из учредителей (участников), акционеров либо один из руководителей организации, представленной Исполнителем Заказчику в качестве возможного арендатора.

Обязательства Исполнителя считаются выполненными, если договор аренды подписан с лицами, указанными в настоящем пункте, в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение 1 (одного) года после окончания срока действия настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение Исполнителя составляет 50 (пятьдесят) % от суммы арендной платы в месяц в каждом случае сдачи в аренду Объекта Арендатору, предоставленному Исполнителем.

Все расчеты по договору производятся в рублях. Вознаграждение Исполнителя, не включает НДС.

3.2. Заказчик оплачивает Исполнителю Вознаграждение по настоящему Договору в течении 7 (семи) банковских дней по факту наступления двух событий:

- Событие № 1: подписанный между Заказчиком и Арендатором (предоставленным Исполнителем) Договор аренды.

- Событие № 2: получением Заказчиком (зачисленными на расчетный счёт) денежных средств за первый период аренды и страховой депозит от Арендатора, предоставленного Исполнителем.

3.2.3. События, перечисленные в п. 3.2 оформляются трехсторонним Актом выполненных работ, где первой и второй стороной назначаются участники настоящего Договора, а третьей – Арендатор, подобранный Исполнителем. Данные Акты приравниваются к Акту выполненных работ по настоящему Договору.

3.3. Заказчик считается выполнившим свою обязанность по выплате вознаграждения с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Документом, подтверждающим выполнение обязательств Исполнителя перед Заказчиком, является Акт об оказании услуг подписанный сторонами.

3.6. В случае неподписания Акта и при отсутствии письменных возражений со стороны Заказчика, Стороны считают, что услуги оказаны в полном объеме и надлежащего качества. При этом Исполнитель направляет Заказчику заказным письмом с уведомлением о вручении Акт, подписанный Исполнителем, и счет, который Заказчик должен оплатить в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения заказного письма.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 2017г. и действует до «31» декабря 2018г.

4.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке и обязан уведомить Исполнителя о своем решении в письменной форме.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

4.5. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, например: стихийные бедствия, чрезвычайные события социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), правительственные постановления или распоряжения государственных органов, делающие невозможным реализацию Объекта.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров.

5.2. В случае если стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке в Арбитражном суде г.Екатеринбурга.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон имеющих одинаковую юридическую силу.

6.2. Представители сторон:

Заказчика _____

Исполнителя _____

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Р/с № _____

Банк: _____

К/с № _____

БИК _____

ИНН /КПП _____

М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ЛЮДИ ДЕЛА УРАЛА»

Юридический адрес:

623101 Свердловская область г.Первоуральск
ул.Вайнера 15 А офис 202

Фактический адрес:

623101 Свердловская область г.Первоуральск
ул.Вайнера 15 А офис 202

ОГРН 1176658015192

ИНН/ КПП 6684027200/668401001

Банк: Филиал Точка ПАО Банка «Финансовая
Корпорация Открытие»

Расчётный счёт: 40702810302500003783

Корреспондентский счёт: 30101810845250000999

БИК: 044525999 в ГУ банка России по ЦФО

ИНН банка: 7706092528

Директор ООО «ЛЮДИ ДЕЛА УРАЛА»

Фролова О.Ю. / _____ /

М.П.