

ДОГОВОР
ОКАЗАНИЯ РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ
ПО ПОИСКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ АРЕНДЫ № _____

г. _____
(населенный пункт)

«__» _____ 20__ г.
(дата)

_____ (паспорт серия _____, номер _____,
выдан _____, «__» _____ года), «__» _____ года
рождения, именуемый (ая) в дальнейшем Заказчик, с одной стороны,

и _____, именуемый(ая) в дальнейшем Исполнитель,
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. В соответствии с условиями Договора Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать риэлторские услуги (далее по тексту – Услуги), подробный перечень которых указан в Перечне услуг (Приложении №1), а Заказчик обязуется оплатить Услуги. Приложение №1 является неотъемлемой частью Договора.
- 1.2. Задание Заказчика содержится в Приложении №2 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.
- 1.3. Объектом оказания услуги является недвижимость (далее – Недвижимость), параметры которой описаны в задании Заказчика (Приложение №2 к Договору).
- 1.4. Исполнитель обязуется оказать услуги лично.
- 1.5. Место оказания услуг: _____.

2. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Договор вступает в силу с «__» _____ г. и действует до «__» _____ г. **либо полного оказания услуги.**

3. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

- 3.1. Сроки оказания услуг определяются в Приложении №1 к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Заказчик обязуется:
 - 4.1.1. Оплачивать Услуги в размерах и сроки, предусмотренные Договором.
 - 4.1.2. Своевременно передавать Исполнителю всю необходимую для оказания Услуг информацию и документацию.
 - 4.1.3. Принять оказанные Услуги в соответствии с условиями Договора.
 - 4.1.4. Не передавать полученную от Исполнителя информацию, связанную с оказанием услуг по Договору, третьим лицам и не использовать ее иным образом, способным привести к нанесению ущерба интересам Исполнителя.
 - 4.1.5. Во время срока действия Договора не предпринимать каких-либо действий (лично или через посредников), связанных с оказанием Услуг, без согласования с Исполнителем, в том числе не производить самостоятельных осмотров объектов Недвижимости.
- 4.2. Исполнитель обязуется:
 - 4.2.1. Оказывать Услуги качественно и в срок в соответствии с условиями Договора.
 - 4.2.2. Передать Услуги Заказчику согласно условиям Договора.
 - 4.2.3. При поиске объекта Недвижимости руководствоваться выгодностью объекта для Заказчика.

Заказчик _____

Исполнитель _____

- 4.2.4. Организовывать осмотры подобранных объектов Недвижимости в согласованное заранее (не менее, чем за сутки) с Заказчиком время.
 - 4.2.5. Представлять интересы Заказчика во время осмотра объектов Недвижимости.
 - 4.2.6. Предоставлять Заказчику объективную и достоверную информацию о Недвижимости, являющейся объектом оказания услуги.
 - 4.2.7. Провести юридическую экспертизу документов на Недвижимость, в том числе подтвердить права собственности продавца, наличие обременений и прав третьих лиц на предлагаемый Заказчику объект Недвижимости.
 - 4.2.8. Провести анализ документов на недвижимость, не предмет выявления сведений, препятствующих подписанию договора аренды объекта Недвижимости.
 - 4.2.9. В случае утраты полученных от Заказчика оригиналов документов восстановить их за свой счёт.
- 4.3. Заказчик вправе:
- 4.3.1. Получать от Исполнителя устные и письменные объяснения, связанные с оказанием Услуг, не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты предъявления соответствующего требования.
 - 4.3.2. Отказаться от исполнения Договора при условии оплаты Исполнителю фактически осуществленных последним расходов на оказание Услуг.
 - 4.3.3. Не возмещать расходы, понесенные Исполнителем во время оказания услуг.
- 4.4. Исполнитель вправе:
- 4.4.1. Требовать оплаты за оказанные услуги.
 - 4.4.2. Отказаться от исполнения Договора при условии полного возмещения убытков Заказчику в порядке, предусмотренным ст. 9 Договора.
 - 4.4.3. Получать от Заказчика любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по Договору. В случае непредставления либо неполного или неверного представления Исполнителем информации Исполнитель имеет право приостановить исполнение своих обязательств по Договору до представления необходимой информации.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМА УСЛУГ

- 5.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня фактического окончания оказания Услуг Исполнитель обязан представить Заказчику следующие документы:
 - Отчет об оказанных услугах – 1 (один) экземпляр;
 - Акт сдачи-приема оказанных услуг (далее по тексту – Акт) – 2 (два) экземпляра;
- 5.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, Заказчик обязан либо принять услуги, указанные в Акте, подписав Акт, либо направить Исполнителю письменные мотивированные возражения к Акту.
- 5.3. Стороны пришли к соглашению, что если в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, Заказчик не представил Исполнителю нарочным или заказным почтовым отправлением по выбору Заказчика письменные мотивированные возражения к Акту, то Акт считается подписанным Заказчиком, а Услуги, указанные в Акте – принятыми Заказчиком.
- 5.4. Срок устранения Исполнителем недостатков составляет 10 (Десять) рабочих дней со дня получения Исполнителем письменного мотивированного возражения Заказчика, указанного в п. 5.2 Договора.
- 5.5. Услуги считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом в случае подписания Сторонами Акта только при условии передачи Исполнителем всех документов, указанных в п. 5.1 Договора.

6. СТОИМОСТЬ УСЛУГ

- 6.1. Стоимость Услуг по Договору составляет _____ (_____) руб.
- 6.2. Стоимость Услуг включает в себя сумму расходов Исполнителя, связанных с оказанием Услуг.

7. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

Заказчик _____

Исполнитель _____

- 7.1. Оплата Услуг по Договору осуществляется в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня осуществления Сторонами сдачи-приема Услуг в соответствии с условиями Договора.
- 7.2. Способ оплаты по Договору: оплата наличными денежными средствами в кассу Заказчика.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством России.
- 8.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.
- 8.3. За нарушение сроков оплаты оказанных Услуг, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 20% (Двадцать) процентов от стоимости несвоевременно оплаченного этапа Услуг по Договору за каждый день просрочки, но не более 36% (Тридцати шести) процентов от стоимости несвоевременно оплаченного этапа Услуг.
- 8.4. За нарушение сроков оказания Услуг, Исполнитель уплачивает Заказчику пени в размере 20% (Двадцать) процентов от стоимости несвоевременно оказанного этапа Услуг по Договору за каждый день просрочки, но не более 36% (Тридцать шесть) процентов от стоимости несвоевременно оказанного этапа Услуг.

9. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством.
- 9.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение __ календарных дней со дня получения Стороной такого требования.
- 9.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:
 - 9.3.1. Нарушения Исполнителем сроков оказания Услуг либо несвоевременного оказания Исполнителем Услуг по Договору на срок более __ рабочих дней.
 - 9.3.2. Нарушения Исполнителем обязанностей, предусмотренных п. 1.21 Договора.
 - 9.3.3. Оплаты Исполнителю фактически осуществленных последним расходов на оказание Услуг.
- 9.4. Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:
 - 9.4.1. Нарушения Заказчиком сроков оплаты Услуг либо несвоевременной оплаты Заказчиком Услуг по Договору на срок более __ рабочих дней.
 - 9.4.2. Полного возмещения убытков Заказчику.
 - 9.4.3. Неоднократного (2 и более раз) нарушения Заказчиком обязанностей, предусмотренных п. 4.1.4 Договора.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 10.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в п. 12 Договора.
- 10.2. Срок рассмотрения претензионного письма составляет __ рабочих дней со дня получения последнего адресатом.
- 10.3. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

11. ФОРС-МАЖОР

- 11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием

Заказчик _____

Исполнитель _____

действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.

11.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее __ календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

12.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

12.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

12.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Паспорт:

Адрес:

Тел.:

Моб.:

Банковские реквизиты

Исполнитель

Адрес:

ИНН/КПП:

ОГРН.:

Тел.:

Банковские реквизиты:

должность

Заказчик _____

Исполнитель _____

Приложение №1
к договору оказания риэлторских услуг по
поиску объекта недвижимости для целей
аренды №__ от «_» _____ г.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ

№ п/п	Наименование услуги	Дата начала оказания услуги	Дата окончания оказания услуги	Стоимость услуги, в том числе НДС, руб
1				
2				
	Всего:			

В перечне услуг указывается конкретные услуги, которые Исполнитель должен оказать для Заказчика, например, «Подбор объекта Недвижимости для проживания семьи из трех человек», «Подбор офисного объекта недвижимости для компании из 10 человек», «Подбор складского помещения», «Оказание консультационной помощи при заключении договора аренды», «Юридическая экспертиза правоустанавливающих документов владельца объекта Недвижимости».

Общая стоимость услуг, оказываемых по Договору: _____ (_____) руб.

Подписи сторон:

Заказчик

Исполнитель

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Заказчик _____

Исполнитель _____

Приложение №3
к договору оказания риэлторских услуг по
поиску объекта недвижимости для целей
аренды №__ от «__» _____ г.

АКТ
СДАЧИ-ПРИЕМА РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ №__

г. _____
(населенный пункт)

«__» _____ 20__г.
(дата)

_____, именуемый(ая) в дальнейшем Заказчик, в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем Исполнитель, в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, подписали настоящий акт сдачи-приема услуг согласно Договора оказания риэлторских услуг по поиску объекта недвижимости для целей аренды №__ от «__» _____ 20__г. (далее по тексту – Договор), заключенному между Сторонами, о нижеследующем:

1. Обязательства Исполнителя по Договору исполнены надлежащим образом. Сторона Заказчик по объему и качеству оказанных услуг претензий не имеет.
2. Таким образом, в соответствии с условиями Договора Исполнитель оказал и передал, а Заказчик принял услуги Исполнителя на сумму _____ (_____) руб., в том числе НДС __% в размере _____ (_____) руб.
3. Заказчик должен подписать настоящий акт в течение __ рабочих дней с момента получения. В случае если в течение указанного срока акт не будет подписан и Заказчик не представит в письменной форме возражения по акту, односторонне подписанный акт считается подтверждением надлежащего оказания Услуг по Договору.
4. Настоящий акт подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Заказчик

Исполнитель

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Заказчик _____

Исполнитель _____