

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

по подбору для нежилого помещения, для последующего заключения договора аренды/субаренды, или уступки права аренды, или купли-продажи этого помещения, с собственником или арендатором указанного помещения

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Исполнитель», с одной стороны, и _____ в
лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Заказчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется совершить определенные настоящим Договором действия, а Заказчик обязуется произвести оплату за выполненные Исполнителем работы (оказанные услуги).

1.2. Исполнитель выполняет работы (оказывает услуги) по подбору для Заказчика нежилого помещения, для последующего заключения Заказчиком договора аренды/субаренды, или уступки права аренды, или купли-продажи этого помещения, с собственником или арендатором указанного помещения.

1.3. В заявке Заказчика (Приложение №1), в числе прочего указывается: намерение Заказчика заключить договор аренды, или уступки права аренды, или купли-продажи нежилого помещения, ориентировочная площадь требуемого нежилого помещения, место нахождения помещения, ориентировочная цена нежилого помещения, Ф.И.О представителя Заказчика, который будет производить осмотр помещений.

1.4. В Приложении №2 указать должность и Ф.И.О лиц, уполномоченных действовать (осуществлять просмотры и подписывать Протокол осмотра) от имени Заказчика в рамках настоящего Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Заказчик обязуется:

2.1. Предоставить Исполнителю все требуемые последнему документы, материалы, сведения необходимые для выполнения работ (оказания услуг) в рамках настоящего Договора. Получать сведения о ходе выполнения Исполнителем Договора.

2.2. Обеспечить участие представителя Заказчика в переговорах, консультациях организованных Исполнителем.

2.3. В день осмотра подписывать Протоколы осмотра нежилого помещения, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора. В случае уклонения Заказчика от подписания Протокола осмотра, после фактически состоявшегося осмотра нежилого помещения, Исполнитель и собственник (арендатор) нежилого помещения, либо его представитель, делают об этом соответствующую отметку в Протоколе осмотра. Протокол осмотра с указанной выше отметкой считается состоявшимся.

2.4. При принятии решения о намерении заключить сделку по одному из представленных Исполнителем нежилому помещению, сделать соответствующую отметку в Протоколе осмотра.

2.5. Не вести самостоятельно, без участия представителей Исполнителя, переговоры с собственниками (арендаторами) предполагаемой недвижимости, а также их представителями.

2.6. Произвести оплату вознаграждения Исполнителю по настоящему Договору.

2.7. Не распространять и не передавать третьим лицам информацию, предоставленную Исполнителем, без письменного разрешения Исполнителя.

2.8. В течение _____ рабочих дней с момента подписания с собственником (арендатором) нежилого помещения договора о намерениях, предварительного договора, договора купли-продажи или аренды, договора уступки прав аренды либо любого другого договора подразумевающего изменение права владения, и/или пользования, и/или распоряжения нежилым помещением указанного в любом из протоколов осмотра помещения, подписать с Исполнителем Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг). В случае не подписания Заказчиком указанного Акта и при отсутствии письменных возражений Заказчика, стороны считают, что работы (услуги) выполнены надлежащим образом, в полном объеме и в срок, и подлежат оплате в соответствии с разделом 3 Договора.

2.9. Заказчик вправе вносить изменения в заявку Заказчика (Приложение №1), путем их оформления в письменном виде. Изменения к заданию Заказчика вступают в силу после их подписания Заказчиком.

Исполнитель обязуется:

2.10. При намерении Заказчика арендовать нежилое помещение:

2.10.1. Консультировать Заказчика по вопросам ставок арендной платы на нежилые помещения в _____.

2.10.2. Вести поиск нежилых помещений, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору, с целью осуществления намерений Заказчика.

2.10.3. Осуществлять показ помещений Заказчику и проводить переговоры с собственниками/арендаторами недвижимости.

2.10.4. Оказывать Заказчику содействие в процессе переговоров с собственниками недвижимости.

2.10.5. Не принимать никаких обязательств от имени Заказчика, без его письменного распоряжения.

2.10.6. Проверить у собственника/арендатора нежилого помещения правоустанавливающие документы на недвижимость, на предмет соответствия требованиям действующего законодательства.

2.10.7. Информировать Заказчика о ходе исполнения Договора.

2.11. При намерении Заказчика приобрести нежилое помещение в собственность:

2.11.1. Используя свою базу данных, находит и предлагает Заказчику нежилое помещение, отвечающее требованиям, указанным в Приложении №1.

2.11.2. Осуществлять показ помещений Заказчику и проводить переговоры с собственниками недвижимости.

2.11.3. Способами, не противоречащими действующему законодательству РФ, проверить «юридическую чистоту» нежилого помещения (права собственника на нежилое помещение, выбранное Заказчиком, а также отсутствие либо наличие имеющихся ограничений (обременений)).

2.11.4. Проверяет у собственника нежилого помещения и Заказчика наличие всех документов необходимых для составления договора купли-продажи и его последующей государственной регистрации.

2.11.5. В ходе совершения перечисленных выше действий предоставляет Заказчику связанные с этими действиями необходимые консультации.

2.12. При намерении Заказчика оформить уступку прав аренды на нежилое помещение.

2.12.1. Консультировать Заказчика по вопросам ставок арендной платы на нежилые помещения в _____.

2.12.2. Вести поиск нежилых помещений, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору, с целью осуществления намерений Заказчика.

2.12.3. Осуществлять показ помещений Заказчику и проводить переговоры с собственниками недвижимости.

2.12.4. Оказывать Заказчику содействие в процессе переговоров с арендаторами недвижимого имущества.

2.12.5. Не принимать никаких обязательств от имени Заказчика, без его письменного распоряжения.

2.12.6. Информировать Заказчика о ходе исполнения Договора.

2.12.7. Проверить у арендатора нежилого помещения договор аренды на недвижимое имущество, на предмет соответствия требованиям действующего законодательства и возможности заключения договора уступки прав аренды.

2.13. В течение _____ рабочих дней с момента подписания собственником (арендатором) нежилого помещения с Заказчиком договора о намерениях, предварительного договора, договора купли-продажи или аренды, договора уступки прав аренды либо любого другого договора подразумевающего изменение права владения, и/или пользования, и/или распоряжения нежилым помещением указанного в любом из протоколов осмотра помещения, подписать с Исполнителем Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг).

2.14. Исполнитель обязуется сохранить в тайне ставшие ему известными сведения о совершенных Заказчиком сделках.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение за выполненные работы (оказанные услуги) по настоящему Договору в следующем размере: от согласованной сторонами по Сделке стоимости.

3.1.1. При заключении договора аренды/субаренды размер вознаграждения Исполнителя составляет _____% от суммы годовой арендной/субарендной платы, указанной в договоре аренды помещения, который будет заключен между Заказчиком и собственником/арендатором нежилого помещения, выбранного Исполнителем.

3.1.2. При приобретении Заказчиком в собственность нежилого помещения, выбранного Исполнителем – в размере _____% от цены договора купли-продажи, который будет заключен между Заказчиком и собственником нежилого помещения.

3.1.3. При переуступке прав аренды от арендатора нежилого помещения выбранного Исполнителем к Заказчику, вознаграждение за выполненные работы (оказанные услуги) составляет _____% от цены договора уступки права аренды, который будет заключен между Заказчиком и арендатором нежилого помещения.

3.2. Окончательный размер вознаграждения указывается Исполнителем в Акте сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг).

3.3. Оплата производится Заказчиком в течение _____ рабочих дней с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) на расчетный счет Исполнителя. Оплата производится в рублях РФ.

3.4. Обязанность Заказчика по оплате считается выполненной, с момента поступления денег на расчетный счет Исполнителя.

3.5. Выплата вознаграждения не зависит от необходимости и факта регистрации договора аренды и/или купли – продажи, и/или уступки прав аренды, а также от условий указанных договоров.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона Договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков.

4.2. В случае отказа регистрирующего органа в регистрации договора аренды, или договора купли-продажи, или договора уступки прав аренды заключенного между Заказчиком и собственником (арендатором) нежилого помещения, выбранного в рамках настоящего Договора, Исполнитель ответственности не несет.

4.3. В случае подписания Заказчиком без участия или согласия Исполнителя каких-либо сделок по представляемым Исполнителем нежилым помещениям, указанным в Протоколе осмотра, в течение срока действия настоящего Договора и в течение _____ месяцев после окончания срока его действия, Заказчик выплачивает Исполнителю штраф в размере цены настоящего Договора.

4.4. В случае нарушения Заказчиком п.5.2 Договора и последующего заключения третьими, дочерними или аффилированными лицами договора подразумевающего изменение права владения, и/или пользования, и/или распоряжения нежилым помещением, указанным в любом из протоколов осмотра помещения, на основании информации предоставленной Заказчиком, последний выплачивает Исполнителю штраф в размере цены настоящего Договора.

4.5. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если указанное неисполнение стало следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в том числе эпидемии, снежных заносов, прекращения или ограничения перевозки грузов в соответствующем направлении, наводнений, пожаров, землетрясений, иных стихийных бедствий, войн и военных действий, катастроф, а также принятием органами государственной власти и управления нормативных актов, прямо препятствующих Сторонам исполнять свои договорные обязательства. Форс-мажорными могут быть признаны также любые иные обстоятельства, указанные в ГК РФ.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность перед третьими лицами в отношении информации и документации, полученной ими в ходе исполнения настоящего Договора, за исключением той информации и документации, раскрытие которых разумно необходимо в целях выполнения своих обязательств по Договору.

5.2. Информация о нежилых помещениях показанных Исполнителем Заказчику, указанная в Протоколах осмотра, не может быть передана Заказчиком третьим, дочерним и аффилированным лицам.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры, разногласия и/или требования, возникшие из настоящего Договора и/или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.

6.2. По всем вопросам, не нашедшим отражения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающих из данных правоотношений, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд _____.

6.4. До передачи спора в суд стороны обязаны соблюсти претензионный порядок. Датой заявления претензии считается дата календарного штампа почтового ведомства о приеме заказного письма либо дата отметки о получении претензии представителем стороны, которой данная претензия адресована.

6.5. Все приложения к настоящему договору, Акты сверки взаиморасчетов, первичная документация, должна в обязательном порядке удостоверяться лицами, подписавшими настоящий Договор, либо их уполномоченными представителями, и скрепляться печатями.

6.6. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением его Сторон или судом по требованию любой из сторон Договора.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у обеих Сторон.

6.8. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникших только после заключения настоящего Договора.

6.9. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует до наступления первого из следующих событий:

- до истечения одного года;
- до полного исполнения сторонами своих обязательств.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Заказчик

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель _____

Заказчик _____