**Договор оказания услуг по поиску**

**арендатора на объект недвижимого имущества**

г. Екатеринбург «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Индивидуальный предприниматель Волков Леонид Николаевич** (ОГРНИП 320665800034572)**,** именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (-ая,-ое) в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»** заключили настоящий договор **(далее – Договор)** о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель обязуется оказать услуги по поиску арендатора на объект недвижимости Заказчика: нежилое помещение с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(далее - Объект)**, план и характеристики которого указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, а Заказчик обязуется оплатить стоимость услуг Исполнителя на условиях, установленных настоящим Договором.
   2. Объект принадлежит Заказчику на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_ (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_ в Приложении № 2 к настоящему Договору).
   3. Перечень существенных условий, на которых Заказчик готов осуществить сделку аренды Объекта, распределение рекламных и прочих расходов, а также размер и порядок оплаты стоимости услуг Исполнителя определяются в Приложении № 3 к настоящему Договору.
   4. Настоящий Договор является **не эксклюзивным**, Заказчик имеет право самостоятельного поиска арендатора на Объект. При заключении Заказчиком договора аренды Объекта с арендатором не указанным в Таблице показов (Приложение № 4 к настоящему Договору) услуги Исполнителя не оплачиваются, при этом уплате Заказчиком подлежат расходы Исполнителя, указанные в п. 3 Приложения № 3 к настоящему Договору.
   5. Если Заказчик не является титульным собственником (юридическим владельцем) Объекта, он обязуется в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. предоставить Исполнителю письменное одобрение настоящего Договора собственником (арендодателем).
2. **ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**
   1. Провести проверку документов на Объект на предмет готовности к заключению договора аренды, предоставить Заказчику рекомендации, либо оказать содействие в устранении выявленных недостатков.
   2. Консультировать Заказчика по вопросам сдачи Объекта в аренду, а также установления размера арендной платы за Объект.
   3. Осуществлять поиск арендаторов Объекта, разрабатывать и размещать рекламу за свой счет или за счет Заказчика. Виды и объем рекламы определяются Исполнителем самостоятельно.
   4. Проводить переговоры с потенциальными арендаторами, организовать и проводить показы Объекта, передавать возможным арендаторам всю интересующую их информацию об Объекте, оказывать содействие Заказчику и потенциальным арендаторам в согласовании условий договора аренды.
   5. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания между Заказчиком и привлеченным Исполнителем арендатором договора аренды Объекта, либо предварительного соглашения на заключение договора аренды Объекта, предоставить Заказчику Акт об оказанных услугах (Приложение № 5 к настоящему Договору).
3. **ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**
   1. В момент подписания настоящего Договора предоставить Исполнителю в отношении Объекта выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданную не ранее, чем за месяц до подписания Договора.
   2. Заполнить Приложение №1 к настоящему Договору с полной характеристикой Объекта.
   3. Информировать Исполнителя на момент подписания настоящего Договора об известных Заказчику обременениях и правопритязаниях в отношении Объекта, в случае возникновения таких обременений и правопритязаний в отношении Объекта в период действия Договора незамедлительно уведомить об этом Исполнителя посредством E-mail.
   4. Информировать Исполнителя на момент подписания настоящего Договора об известных Заказчику задолженностях по оплате услуг по содержанию Объекта и оплате налоговых платежей по Объекту, в случае возникновения таких задолженностей в период действия Договора незамедлительно уведомить об этом Исполнителя посредством E-mail.
   5. В случае причинения Объекту вреда, либо каких-либо иных действий, которые могут изменить рыночную стоимость Объекта в период действия Договора незамедлительно уведомить об этом Исполнителя посредством E-mail.
   6. Назначить контактное лицо для разрешения вопросов Исполнителя, связанных с исполнением настоящего Договора.
   7. Обеспечить доступ Исполнителя и потенциальных арендаторов для просмотра Объекта.
   8. Выполнять все действия и формальности, необходимые для совершения сделки по сдаче Объекта в аренду, привлеченному Исполнителем арендатору.
   9. Фактически освободить Объект и передать его привлеченному Исполнителем арендатору в сроки, предусмотренные договором аренды Объекта.
   10. Оплатить услуги Исполнителя в порядке и размере, установленном в Приложении № 3 к настоящему Договору.
   11. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения подписать Акт об оказанных услугах, либо предоставить мотивированный отказ от подписания Акта об оказанных услугах. В случае неподписания Акта об оказанных услугах и непредоставления мотивированного отказа от его подписания в установленный настоящим пунктом срок услуги Исполнителя, оказанные в рамках настоящего Договора, считаются оказанными в полном объеме с надлежащим качеством и принятыми Заказчиком.
4. **СРОК ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до \_\_.\_\_.202\_ г.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае нарушения сроков оплаты услуг Исполнителя, Заказчик обязан уплатить Исполнителю неустойку в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.
   2. Основаниями для освобождения Сторон от ответственности за неисполнение обязательств по Договору являются обстоятельства непреодолимой силы. Невозможность исполнения обязательств (форс-мажор) доказывается Стороной, не исполнившей обязательства по Договору.
6. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. В момент заключения настоящего Договора все предшествующие между Сторонами переговоры в устной и письменной форме, противоречащие условиям настоящего Договора, теряют силу.
   2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность, не разглашать условия Договора третьим лицам. Заказчик не возражает против использования Исполнителем фотографий и/или графических изображений Объекта в рекламных целях.
   3. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия в соответствии с действующим законодательством РФ.
   4. В случае изменения реквизитов Сторон, указанных в настоящем Договоре, Сторона, изменившая реквизиты уведомляет другую Сторону посредством E-mail в течение 5 календарных дней с момента внесения таких изменений.
   5. Ответственным лицом за исполнение обязательств по Договору со стороны Исполнителя назначается:

Волков Леонид Николаевич, тел.: 8-922-222-84-51, Е-mail: lvolkov198@gmail.com

* 1. Ответственным лицом за исполнение обязательств по Договору со стороны Заказчика назначается:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, серия и номер паспорта, контактный телефон, Е-mail)

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ИСПОЛНИТЕЛЬ:** |
| ООО | Индивидуальный предприниматель  Волков Леонид Николаевич |
| Юридический адрес: | Адрес: 623119, Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Вайнера, д. 27А, кв. 9 |
| Фактический адрес:  ИНН/КПП:  ОГРН:  Расчетный счет:  БИК:  Банк:  Корр. счет:  Телефон:  Е-mail: | ИНН: 662514685167  ОГРНИП: 320665800034572  Расчетный счет: 40802810916540073410  БИК: 046577674  Банк: УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  Корр. счёт: 30101810500000000674  Телефон: 8-922-222-84-51  Е-mail: lvolkov198@gmail.com |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Волков Л.Н. /**  **М.П.** |

**Приложение № 1**

к договору оказания услуг по поиску арендатора

на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА**

**Техническая характеристика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Место нахождение Объекта**  (Область, город, район, улица, номер дома) |  |
| **Назначение Объекта** |  |
| **Количество этажей в здании** |  |
| **Этаж расположения Объекта** |  |
| **Год постройки** |  |
| **Площадь Объекта** |  |
| **Высота потолка** |  |
| **Материал стен** |  |
| **Материал перекрытий** |  |
| **Отдельный вход** (есть/нет) |  |
| **Дата последнего ремонта** |  |
| **Количество изолированных помещений в составе Объекта** |  |
| **Количество санитарных узлов на этаже расположения Объекта** |  |
| **Электричество (напряжение, мощность)** |  |
| **Лифт** |  |
| **Телефон** |  |
| **Интернет** |  |
| **Система пожаротушения** |  |
| **Кондиционирование и вентиляция** |  |
| **Сигнализация** |  |
| **Парковка** |  |
| **Охрана** |  |
| **Управляющая организация** |  |
| **Обслуживающая организация** |  |
| **Видеонаблюдение** |  |
| **Пропускная система** |  |
| **Доступ на территорию** |  |
| **Транспортная доступность** |  |
| **Условия просмотра (в какой день и время)** | **пн. - пт. с 09:00 до 17:00** |

**Юридическая характеристика Объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Титульный собственник (юридический владелец) Объекта** |  |
| **Право владения** |  |
| **Готовность правоустанавливающих документов** |  |
| **Наличие арестов, обременений, судебных споров и претензий в отношении Объекта и т.п.** |  |
| **Наличие перепланировки (узаконена/не узаконена)** |  |

**Настоящим Заказчик подтверждает достоверность предоставленной Исполнителю информации об Объекте.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

**Приложение № 3**

к договору оказания услуг по поиску арендатора

на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

1. **ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ, НА КОТОРЫХ ЗАКАЗЧИК ГОТОВ ОСУЩЕСТВИТЬ СДЕЛКУ АРЕНДЫ ОБЪЕКТА**
   1. Размер арендной платы Объекта составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за 1 кв. м. площади Объекта в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (месяц/квартал)

* 1. В арендную плату включена: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(оплата коммунальных услуг, оплата охраны, оплата уборки помещения и т.д.)

* 1. В арендную плату не включена: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(оплата электрической энергии, плата за пользование телефоном, интернетом, и т.д.)

* 1. Форма расчетов: безналичный расчет
  2. Сроки оплаты: ежемесячно

**2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ С ИСПОЛНИТЕЛЕМ**

* 1. Стоимость услуг Исполнителя, оказываемых в рамках Договора, составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН.
  2. Обязательства Исполнителя по Договору считаются исполненными с момента подписания Заказчиком договора аренды Объекта, либо предварительного соглашения на заключение договора аренды Объекта, с арендатором, указанным в Таблице показов (Приложение № 4 к Договору).
  3. Заказчик оплачивает Исполнителю стоимость услуг, указанную в п. 2.1. настоящего Приложения в течение 5 банковских дней с момента подписания между Заказчиком и арендатором, указанным в Таблице показов (Приложение № 4 к Договору) договора аренды Объекта, либо предварительного соглашения на заключение договора аренды Объекта.

2.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя по реквизитам, указанным в пункте 7 Договора.

2.5. При осуществлении расчетов по Договору Заказчик в поле «Назначение платежа» платежных документов обязан указывать: «Оплата по договору оказания услуг по поиску арендатора на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.».

2.6. Обязательство Заказчика по оплате услуг Исполнителя считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

**3. ОПЛАТА РАСХОДОВ, СВЯЗАННЫХ С ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА**

* 1. Расходы, связанные с исполнением настоящего договора, распределяются между Сторонами в следующем порядке:
     1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Волков Л.Н. /  М.П. |

**Приложение № 4**

к договору оказания услуг по поиску арендатора

на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

**ФОРМА**

**ТАБЛИЦА ПОКАЗОВ ОБЪЕКТА**

Исполнитель в соответствии с Договором оказания услуг по поиску арендатора на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. произвел показ Объекта: нежилое помещение с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, потенциальным арендаторам и/или третьим лицам, представляющих арендаторов, перечисленным ниже.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата | Название и ИНН организации / профиль деятельности организации | ФИО представителя арендатора и/или третьего лица представляющего арендатора | Пожелания к объекту, срокам, условиям договора аренды | Подпись представителя арендатора и/или третьего лица представляющего арендатора | Подпись Исполнителя |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Заказчик согласен вести переговоры с указанными в настоящей Таблице арендаторами с целью заключения договора аренды Объекта.

Учитывая коммерческую ценность вышеприведенной информации, Заказчик обязуется не проводить переговоры с указанными арендаторами и/или с третьими лицами, представляющими арендаторов, без участия Исполнителя.

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Волков Л.Н. /  М.П. |

**Приложение № 5**

к договору оказания услуг по поиску арендатора

на объект недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

**ФОРМА**

**Акт об оказанных услугах**

**Индивидуальный предприниматель Волков Леонид Николаевич** (ОГРНИП 320665800034572), именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и

**--------------------------------**, именуемый (-ая,-ое) в дальнейшем «Заказчик», в лице **-----------------**, действующего на основании **-----------------**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнитель в соответствии с условиями Договора оказания услуг по поиску арендатора на объект недвижимого имущества от «--» ----- 20-- г. **(далее — Договор)** нашел следующего арендатора на нежилое помещение Заказчика с кадастровым номером **-----------------**, площадью --- кв.м, расположенное по адресу: **----------------------------------------------------------------------------**: **--------------------------------------------------------------------**,

(полное наименование, ИНН, ОГРН, адрес)

с которым Заказчик в свою очередь подписал договор аренды, либо предварительное соглашение на заключение договора аренды вышеуказанного объекта недвижимого имущества.

1. Стоимость услуг Исполнителя по Договору составила **-----------------** (**-----------------**) руб. 00 коп., НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН.
2. Заказчик претензий к оказанным Исполнителем услугам не имеет.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Волков Л.Н. /  М.П. |