**Договор оказания услуг по поиску**

**объекта недвижимого имущества в аренду**

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 объекта недвижимого имущества **(далее — Объект)** для аренды Заказчиком, соответствующего требованиям Заказчика, указанным в Приложении № 1 к Договору, а Заказчик обязуется оплатить стоимость услуг Исполнителя на условиях, установленных настоящим Договором.
	2. Распределение расходов, связанных с исполнением настоящего Договора, а также размер и порядок оплаты стоимости услуг Исполнителя определяются в Приложении № 2 к настоящему Договору.
	3. Настоящий Договор является **не эксклюзивным**, Заказчик имеет право самостоятельного поиска Объекта в аренду. При заключении Заказчиком договора аренды в отношении Объекта не указанного в Таблице показов (Приложение № 3 к настоящему Договору) услуги Исполнителя не оплачиваются, при этом уплате Заказчиком подлежат расходы Исполнителя, указанные в п. 2 Приложения № 2 к настоящему Договору.
2. **ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**
	1. Осуществлять комплекс мероприятий, связанных с поиском Объекта. Обеспечить поиск и просмотр Заказчиком не более пяти Объектов, отвечающих его требованиям, указанным в Договоре. Поиск и показ объектов недвижимости в большем количестве согласовывается сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.
	2. Устанавливать контакты с собственниками Объектов, получать от них информацию об Объектах, передавать ее Заказчику.
	3. Проводить переговоры с собственником Объекта или его представителем, согласовывать условия оформления сделки по аренде Объекта, сроки и порядок внесения арендных платежей, совершать иные действия и формальности, представлять интересы Заказчика перед третьими лицами в рамках настоящего Договора.
	4. После предварительного выбора Заказчиком Объекта на основании представленной Исполнителем информации, согласовать с собственниками Объектов или их представителями время просмотра выбранных Заказчиком Объектов.
	5. При необходимости после выбора Заказчиком Объекта провести проверку правоустанавливающих документов на Объект на наличие обременений.
	6. При необходимости оказать Заказчику содействие в заключении договора аренды Объекта путём предоставления проекта договора.
	7. При необходимости оказать содействие в приемке Объекта по договору путем предоставления проекта акта приема-передачи.
	8. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Заказчиком договора аренды Объекта, либо предварительного соглашения на заключение договора аренды Объекта предоставить Заказчику Акт об оказанных услугах (Приложение № 4 к настоящему Договору).
3. **ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**
	1. Заполнить Приложение № 1 к настоящему Договору.
	2. Рассматривать в течение одного календарного дня с момента получения варианты Объектов, предлагаемые Исполнителем, с обязательным уведомлением Исполнителя о своём решении посредством E-mail.
	3. Подписывать Таблицу показов по факту каждого просмотра Объекта по форме, указанной в Приложении № 3 к настоящему Договору.
	4. Оплатить услуги Исполнителя в порядке и размере, установленном в Приложении № 2 к настоящему Договору.
	5. Назначить контактное лицо для разрешения вопросов Исполнителя, связанных с исполнением настоящего Договора.
	6. 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.
	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: 662514685167ОГРНИП: 320665800034572Расчетный счет: 40802810916540073410БИК: 046577674Банк: УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНККорр. счёт: 30101810500000000674Телефон: 8-922-222-84-51Е-mail: lvolkov198@gmail.com |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /****М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Волков Л.Н. /****М.П.** |

**Приложение № 1**

к Договору оказания услуг по поиску объекта

недвижимого имущества в аренду от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

**ХАРАКТЕРИСТИКА ПОДБИРАЕМОГО В АРЕНДУ ОБЪЕКТА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Аренда** |  |
| **Место нахождения Объекта**(город, район) |  |
| **Назначение Объекта, под какой вид деятельности необходим Объект** |  |
| **Этаж** |  |
| **Площадь**  |  |
| **Высота потолка** |  |
| **Материал стен** |  |
| **Количество, размер ворот**(Требуется/не требуется) |  |
| **Автопандус** (Требуется/не требуется) |  |
| **Автовъезд** (Требуется/не требуется) |  |
| **Ж\д рампа** (Требуется/не требуется) |  |
| **Отопление** (Требуется/не требуется) |  |
| **Климат** (Требуется/не требуется, Регулируемый/нерегулируемый) |  |
| **Вентиляция (**естественная / механическая, приточная /вытяжная) |  |
| **Электричество** (Требуется/не требуется,220 V/380V) |  |
| **Газ** (Требуется/не требуется) |  |
| **Вода** (Требуется/не требуется , холодная/холодная и горячая) |  |
| **Канализация (**Требуется/не требуется, объемы сброса) |  |
| **Воздух** (Требуется/не требуется , давление) |  |
| **Лифт** (Требуется/не требуется, грузоподъемность) |  |
| **Дополнительное оборудование, его характеристики** (Кран-балка, стеллажи, холодильник, т.д.) |  |
| **Наличие вспомогательных помещений** **(**Требуются/не требуются) |  |
| **Сигнализация (**Требуются/не требуются) |  |
| **Охрана** (Требуются/не требуются) |  |
| **Пожелания по цене** |  |

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

**Приложение № 2**

к Договору оказания услуг по поиску объекта

недвижимого имущества в аренду от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

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

1.1. Стоимость услуг Исполнителя, оказываемых в рамках Договора, составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН.

1.2. Обязательства Исполнителя по Договору считаются исполненными с момента подписания Заказчиком договора аренды Объекта, либо предварительного соглашения на заключение договора аренды Объекта, указанного в Таблице показов (Приложение № 3 к Договору).

1.3. Заказчик оплачивает Исполнителю стоимость услуг, указанную в п. 1.1. настоящего Приложения в течение 5 банковских дней с момента подписания Заказчиком договора аренды Объекта, либо предварительного соглашения на заключение договора аренды Объекта, указанного в Таблице показов (Приложение № 3 к Договору).

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

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

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

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

2.1. Расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, распределяются между Сторонами в следующем порядке:

2.1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Приложение № 3**

к Договору оказания услуг по поиску объекта

недвижимого имущества в аренду от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(далее - Договор)

**ФОРМА**

**ТАБЛИЦА ПОКАЗОВ ОБЪЕКТА**

Исполнитель в соответствии с договором оказания услуг по поиску объекта недвижимого имущества в аренду от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. произвел показ следующих Объектов Заказчику (его представителю):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата | Местонахождение Объекта | Кадастровый номер Объекта, наименование и ИНН собственника Объекта  | Площадь Объекта(кв.м) | Подпись Заказчика | Подпись Исполнителя |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Учитывая коммерческую ценность вышеприведенной информации, Заказчик обязуется не проводить переговоры с собственниками (владельцами) указанных в настоящей таблице Объектов без участия Исполнителя.

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

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

**Приложение № 4**

к Договору оказания услуг по поиску объекта

недвижимого имущества в аренду 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 объекта недвижимого имущества в аренду от «--» ----- 20-- г. **(далее — Договор)** нашел следующее нежилое помещение с кадастровым номером **-----------------**, площадью --- кв.м, расположенное по адресу: **---------------------------------------------------**, принадлежащее **-------------------------------------------------------------------------**

 (полное наименование, ИНН, ОГРН, адрес)

на праве собственности, что подтверждается **-----------------**, 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. |