

ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ № _____

г. Москва

« _____ » _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью « _____ », именуемое (ый, ая) в дальнейшем Заказчик, в лице Генерального директора _____, действующего (ей) на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью « _____ », именуемое (ый, ая) в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора _____, действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона,

заключили настоящий договор на оказание риэлторских услуг (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг поиска объекта недвижимости (далее - Объект), с целью использования его Заказчиком на основании договора аренды, субаренды, совместной деятельности, сотрудничества, ответственного хранения и пр., далее по тексту именуемого «Договор Аренды».

1.2. Заказчик предъявляет следующие исходные требования к Объекту: _____.

1.3. В ходе выполнения Договора Заказчик имеет право изменить исходные требования к Объекту в _____ письменной _____ или _____ устной _____ форме.

2. Исполнитель обязан:

2.1. Организовать все мероприятия по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, включая маркетинговые исследования, организацию просмотров Объектов, экспертизу правоустанавливающих документов;

2.2. Провести поиск Объектов в соответствии с требованиями Заказчика и предложить найденные варианты _____ Заказчику;

2.3. Присутствовать на переговорах о заключении Договора Аренды между владельцем Объекта и Заказчиком;

2.4. Сообщать Заказчику сведения о ходе выполнения условий Договора;

2.5. Организовать процедуру приема и внесения аванса (задатка) за Объект в доказательство заключения договоров по передаче прав собственности и в обеспечение их исполнения;

2.6. Оказать помощь в подготовке и юридическом оформлении документов, необходимых для исполнения Договора, а также необходимых для регистрации перехода прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним;

2.7. Исполнитель имеет право привлекать к выполнению поручения Заказчика третьих лиц, оплату услуг _____ которых _____ производит _____ самостоятельно.

3. Заказчик обязан:

3.1. предоставить Исполнителю полномочия осуществлять действия в интересах Заказчика, в том числе вести переговоры и заключать соглашения, не противоречащие условиям данного Договора;

3.2. Оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями Договора;

3.3. До момента выполнения Исполнителем своих обязательств по Договору вступать в контакт с владельцами Объектов или представителями владельцев Объектов, найденных Исполнителем, только в присутствии Исполнителя, или с согласия Исполнителя;

3.4. Соблюдать конфиденциальность сделки, не передавать полученную от Исполнителя информацию _____ об _____ Объектах _____ третьим _____ лицам;

3.5. Представлять Исполнителю полную информацию о контактах с владельцами Объектов,

найденных Исполнителем, или представителями владельцев Объектов, если таковые состоялись
без присутствия Исполнителя.

4. Порядок приема-сдачи работ

4.1. Моментом выполнения Исполнителем обязательств по Договору является начало фактического использования Объекта Заказчиком. Под фактическим использованием Объекта Стороны понимают физическое пребывание Заказчика (его сотрудников) на территории Объекта более трёх рабочих дней.

4.2. Заказчик признает обязательства Исполнителя выполненными также в том случае, если событие, указанное в п.4.1 Договора, наступило в отношении лица, аффилированного с Заказчиком, либо для которого Заказчик является аффилированным лицом. Аффилированность лиц, как физических, так и юридических, трактуется в соответствии законодательством РФ.

4.3. Приемка услуг Исполнителя осуществляется путем подписания Заказчиком Акта приема-сдачи услуг. Заказчик обязуется подписать Акт не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней с момента выполнения Исполнителем обязательств по Договору, установленного в п. 4.1. Договора, или предоставляет письменный мотивированный отказ.

4.4. В случае неподписания Заказчиком Акта приема-сдачи услуг или непредоставления письменного мотивированного отказа от подписания Акта в установленный Договором срок, услуги Исполнителя считаются принятыми Заказчиком без каких-либо замечаний, а Акт, подписанный Исполнителем в одностороннем порядке, является основанием для расчетов по Договору.

5. Оплата услуг исполнителя

5.1. Стоимость услуг Исполнителя по Договору согласовывается Сторонами по каждому предложенному Объекту отдельно перед осмотром Объекта.

5.2. Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выполнения Исполнителем обязательств по Договору.

5.3. В случае просрочки оплаты Исполнитель вправе взыскать с Заказчика штраф из расчета 0,3 % от стоимости услуг Исполнителя по Договору за каждый день просрочки.

5.4. Все суммы Договора оплачиваются в рублях путем перевода денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

5.5. Расходы по оформлению сделки включают: а) банковские расходы; б) нотариальное оформление; в) оплату регистрации и перехода прав собственности.

5.6. При подписании настоящего Договора Заказчик вносит исполнителю в обеспечение его затрат по исполнению обязательств и в доказательство серьезности намерений аванс в размере _____.

6. Дополнительные условия

6.1. Все споры по Договору разрешаются в первую очередь путем переговоров, а при невозможности этого – в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору только при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

6.3. Исполнитель осуществляет экспертное сопровождение сделки при подписании Сторонами отдельного договора об оказании риэлторских услуг.

6.4. Исполнитель гарантирует правильность оформления Договора Аренды только в случае подписания Сторонами отдельного договора об оказании риэлторских услуг.

6.5. В случае если в течение 2 (двух) месяцев со дня подписания Договора Аренды на подобранные Исполнителем площади Заказчик заключает Договор Аренды на дополнительные площади в данном помещении, он обязан уплатить Исполнителю комиссионное вознаграждение за дополнительные площади на условиях п.п. 5.1, 5.2 Договора.

7. Вступление в силу и срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

7.2. Договор действует в течение шести месяцев с момента подписания его Сторонами или до подписания Сторонами Акта приема-сдачи услуг. Окончания срока действия настоящего Договора

не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших в период действия Договора.

7.3. Данный договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложения:

Приложение №1 – форма Акт об оказании услуг;

Приложение №2 – форма Отчета сдачи-приемки оказанных услуг.

8. Реквизиты сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ: _____ / _____ /

ЗАКАЗЧИК: _____ / _____ /

Приложение N ____
к Договору об оказании риэлторских услуг
от " ____ " _____ г. N ____

**ФОРМА АКТА
об оказании услуг**

г. Москва

« ____ » _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью « _____ », именуемое (ый, ая) в дальнейшем Заказчик, в лице Генерального директора _____, действующего (ей) на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью « _____ », именуемое (ый, ая) в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора _____, действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона,

подписали настоящий Акт о следующем:

1. В соответствии с Договором об оказании риэлторских услуг от " ____ " _____ г. N ____ Исполнитель надлежащим образом оказал, а Заказчик принял оказанные услуги, а именно:

_____.

2. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах и является основанием для проведения расчетов Заказчика с Исполнителем.

3. Стороны в отношении выполненных услуг взаимных претензий друг к другу не имеют.

4. Приложения:

_____.

Исполнитель: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

Согласовано:

Исполнитель: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

Приложение N 2
к Договору на оказание риэлторских услуг
от "___" _____ г. N _____

ФОРМА ОТЧЕТА
сдачи-приемки оказанных риэлторских услуг

г. Москва

«___» _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «_____»,
именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора _____,
действующего на основании Устава, во исполнение Договора N ___ от "___" _____ г.
оформил настоящий Отчет о нижеследующем:

1. Исполнитель по заданию Заказчика в период с "___" _____ г. по "___" _____ г.
оказал риэлторские услуги, в том числе: _____.

2. С участием Исполнителя Заказчик осмотрел следующие Объекты:

- 2.1. _____;
2.2. _____.

3. Услуги по Договору N ___ оказаны в полном объеме, у Заказчика претензий к оказанным услугам не
имеется.

4. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Отчету составила _____ (_____)
рублей, в т.ч. НДС 18% - _____ рублей.

5. При исполнении задания Заказчика Исполнителем были понесены
следующие расходы, подлежащие возмещению Заказчиком:

- _____.

6. Настоящий Отчет составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по
одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. _____.
2. _____.

Исполнитель: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

Согласовано:

Исполнитель: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /