

# ДОГОВОР об оказании услуг № \_\_\_\_\_

город Новосибирск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ года

ООО Бюро недвижимости «Круг-Инфо», в лице директора Ковалева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель» и в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## I ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанность предоставить Заказчику платные информационно-риэлтерские услуги, связанные с поиском соответствующего объекта недвижимости для последующего заключения Заказчиком договора аренды (субаренды) на объект недвижимости нежилого фонда, именуемый в дальнейшем «Объект».

1.2. Требования Заказчика к подбираемому объекту:

2.1. Назначение объекта

Офисное помещение, магазин, торговая площадь, склад, производственная площадь, аптека, кафе и т.д.

2.2. Направление деятельности

Оказание услуг, размещение персонала фирмы, хранение товара, торговля и т.д.

2.3. Месторасположение объекта

Территориальное расположение объекта: правый или левый берег, районы города и т.д.

2.4. Площадь объекта

Указывается приблизительная площадь объекта (от и до кв.м.)

2.5. Условия расположения объекта

Обязательное (не обязательное) наличие отдельного входа, этажность (подвал, цоколь), отдельно стоящее здание, спальные районы города, деловые центры города, красная линия и т.д.

2.6. Тип сделки

(аренда, субаренда)

2.7. Иные характеристики

Обязательное (не обязательное) наличие телефона, интернет, количество комнат, наличие (отсутствие) пропускной системы, парковки, с/узла, возможность проведения ремонта в счет арендной платы, размещение наружной рекламы, наличие торгового оборудования и т.д.

2.8. Максимально возможная цена аренды

По месту расположения объекта, до \_\_ руб. за кв.м., до \_\_ руб. за мес, иное.

**По общему согласию сторон Исполнитель предоставляет Заказчику варианты объектов близкие по характеристикам к указанным выше требованиям!**

## II ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1 Исполнитель обязуется:

2.1.1. Осуществить сбор и обработку информации об имеющихся на рынке недвижимости г. Новосибирска объектах, наиболее соответствующих п. 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Предоставить Заказчику варианты объектов, наиболее соответствующие требованиям п.1.2. настоящего Договора.

2.1.3. Проверить у собственника помещения правоустанавливающие документы на объект недвижимости на предмет соответствия требованиям действующего законодательства РФ.

- 2.1.4. Организовать показ подобранных объектов Заказчику.
- 2.1.5. Предоставлять по необходимости помещение для переговоров между сторонами сделки.
- 2.1.6. Информировать Заказчика о ходе выполнения работ по настоящему Договору.
- 2.1.7. Не разглашать условия настоящего Договора и иную конфиденциальную информацию, связанную с исполнением договора, без письменного согласия Заказчика.
- 2.1.8. Сохранять в тайне ставшие ему известные сведения о совершенных Заказчиком сделках как в ходе исполнения настоящего Договора, так и за его пределами.

#### **2.2. Исполнитель имеет право:**

- 2.2.1. Выполнять обязательства досрочно.
- 2.2.2. Получать необходимую информацию о Заказчике.
- 2.2.3. Привлекать к исполнению обязательств по настоящему Договору третьих лиц (с письменного согласия Заказчика).
- 2.2.4. Исполнитель имеет право расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Заказчика за 5 календарных дней до предполагаемой даты расторжения, указав причину расторжения.

### **III ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА**

#### **3.1. Заказчик обязуется:**

3.1.1. Предоставить Исполнителю до подписания настоящего Договора удостоверение личности, документы, подтверждающие юридический статус Заказчика (свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица, учредительные документы, решение учредителей, приказ о назначении на должность), банковские реквизиты, гарантийное письмо об оплате услуг Исполнителю.

В случае, если от имени Заказчика выступает его представитель, то у данного лица должна быть доверенность, оформленная надлежащим образом.

3.1.2. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия, либо через представителя, полномочия которого оформлены надлежащим образом.

3.1.3. Являться на просмотры объектов недвижимости в согласованное с Исполнителем время.

3.1.4. В пределах 3 дней с момента подписания Акта передачи информации сообщить Исполнителю решение о результатах просмотра, сделав соответствующую запись в Акте передачи информации.

3.1.5. При принятии положительного решения в отношении соответствующего объекта недвижимости, подписать Акт выполненных работ.

3.1.6. Не передавать информацию, полученную от Исполнителя, третьим лицам без согласия Исполнителя.

3.1.7. Не вести самостоятельных переговоров с собственниками предложенных объектов недвижимости без участия Исполнителя или его согласия.

3.1.8. Оплатить услуги Исполнителя, в соответствии с разделом **IV** настоящего Договора.

3.1.9. Оплатить Исполнителю расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, по предоставлению интересов Заказчика в различных учреждениях города (в случае наличия соответствующего дополнительного соглашения).

3.1.10. Не разглашать условия настоящего Договора и иную конфиденциальную информацию, связанную с исполнением договора, без письменного согласия Исполнителя.

#### **3.2. Заказчик имеет право:**

- 3.2.1. Получать необходимую информацию об Исполнителе и условиях предоставления услуг.
- 3.2.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Исполнителя за 5 календарных дней до предполагаемой даты расторжения, указав причину расторжения.
- 3.2.3. Поручать Исполнителю выполнять услуги по настоящему Договору как в уменьшенном, так и в расширенном объеме, путем составления дополнительного соглашения.

### **IV ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет: \_\_\_\_\_

Срок окончательного расчета с Исполнителем – на третий день с момента подписания договора аренды, либо после оплаты вступительного взноса, задатка, аванса.

4.2. В случае, если Заказчик начнет использовать объект до заключения договора аренды (субаренды), либо за пределами срока действия настоящего Договора, либо использовать выбранный объект в другой форме, выплата вознаграждения Исполнителю производится в день начала фактического использования объекта.

### **V СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ года. Если ни одна из сторон по истечении срока действия настоящего Договора не изъявила желания расторгнуть данный Договор, то он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.2. Дальнейшее продление настоящего Договора возможно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения. Окончание срока действия настоящего Договора влечет прекращение обязательств сторон по договору.

## VI ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Исполнитель и Заказчик несут взаимную ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, установленную законодательством РФ.

6.2. Исполнитель не несет ответственности по претензиям Заказчика к выбранному им объекту после заключения Заказчиком договора аренды (субаренды) объекта.

6.3. При подписании Заказчиком договора аренды (субаренды) и при несоблюдении им п. 3.1.8, Исполнитель в претензионном порядке письменно уведомляет Заказчика о данном факте. Работа Исполнителя считается выполненной надлежащим образом и в полном объеме. В этом случае Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в соответствии с п. 4.1. с учетом штрафных санкций, указанных в настоящем Договоре.

6.4. В случае передачи информации об объекте Заказчиком третьим лицам без согласия Исполнителя, Заказчик обязан возместить Исполнителю убытки в размере месячной стоимости аренды объекта, используемого третьими лицами. В этом случае Исполнитель оставляет за собой право провести сбор доказательств по данному факту своими силами, с использованием средств и методов в рамках действующего законодательства РФ.

6.5. Просрочка в выплате вознаграждения Исполнителю за оказанные услуги на срок более трех банковских дней влечет за собой взыскание с Заказчика неустойки в размере 0,5% от суммы сделки за каждый день просрочки, но не более суммы, причитающейся Исполнителю по настоящему Договору.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы, т.е. чрезвычайные и непредотвратимые при любых условиях обстоятельства (стихийные бедствия, вооруженные конфликты, объявление Правительством РФ моратория и т.д.). Сторона, ссылающаяся на возникновение таких форс-мажорных обстоятельств, обязана предоставить подтверждение наличия указанных обстоятельств.

## VII ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все спорные вопросы, связанные с исполнением настоящего Договора, решаются путем переговоров, либо в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.3. Настоящий Договор до подписания Заказчиком прочитан, по всем пунктам даны разъяснения.

## VIII РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Исполнитель:

ООО Бюро недвижимости  
«Круг- Инфо»  
Юридический адрес: 630007,  
Новосибирск, Красный проспект, 14.  
Фактический адрес: 630099,  
Новосибирск, ул. Депутатская, 53 офис 13.  
ИНН/КПП 5406313290/540601001  
Р/сч 40702810420000000996 в КРАБ  
«НОВОСИБИРСКВНЕШТОРГБАНК» (ЗАО),  
К/сч 30101810600000000897  
в РКЦ ГУ Банка России по НСО  
БИК 045004897  
ИНН 5405158186

### Заказчик:

\_\_\_\_\_  
Юридический адрес \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Тел/факс \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Р/С \_\_\_\_\_  
Кор/сч. \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_ С.В. Ковалев

М.П.

\_\_\_\_\_ ПОДПИСЬ