

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

г. Новосибирск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2006 года

ООО Бюро недвижимости «Круг-Инфо», в лице директора Ковалева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» и в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, 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 *купли-продажи* на объект недвижимости нежилого фонда, именуемый в дальнейшем «**Объект**».

#### 1.2. Требования Заказчика к подбираемому объекту:

1.2.1. **Назначение объекта**

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

1.2.2. **Месторасположение объекта**

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

1.2.3. **Площадь объекта**

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

1.2.4. **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.*

1.2.5. **Тип сделки**

*(купля-продажа, переуступка права аренды)*

1.2.7. **Иные характеристики**

*Обязательное (не обязательное) наличие телефона, интернет, количество комнат, наличие парковки, с/узла, возможность проведения ремонта, иное.*

1.2.8. **Максимально возможная цена объекта**

*От и до \_\_ руб. за кв.м., 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: \_\_\_\_\_
- 4.2. Срок окончательного расчета с **Исполнителем** – на \_\_\_\_\_ день после получения **Заказчиком** Свидетельства на право собственности объектом в Управлении Федеральной Регистрационной Службы по Новосибирской области, на следующий день после подписания инвестиционного договора, либо на следующий день после подписания договора переуступки права аренды.
- 4.2.В случае, если **Заказчик** начнет использовать объект до заключения договора купли-продажи, 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** соглашения переуступки права аренды объекта, подписания инвестиционного договора, либо после получения свидетельства о государственной регистрации на объект недвижимости в Управлении Федеральной Регистрационной Службы по Новосибирской области.
- 6.3. В случае передачи информации об объекте **Заказчиком** третьим лицам без согласия **Исполнителя**, **Заказчик** обязан возместить **Исполнителю** убытки в размере стоимости услуг, указанных в п. 4.1 настоящего Договора. 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.
- 6.4. Просрочка в выплате вознаграждения **Исполнителю** за оказанные услуги на срок более трех банковских дней влечет за собой взыскание с **Заказчика неустойки** в размере 0,1% от суммы сделки за каждый день просрочки, но не более суммы, причитающейся **Исполнителю** по настоящему Договору.
- 6.5. 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 И ПОДПИСИ 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

М.П.

\_\_\_\_\_ С.В. Ковалев

### Заказчик:

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

М.П.

\_\_\_\_\_ подпись