**Договор №\_\_\_\_\_\_**

**о предоставлении услуг Заказчику по поиску объекта недвижимого имущества**

Санкт-Петербург  **«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Агентство», с одной стороны, » и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с другой сторона, при содействии Специалиста \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Агентство обязуется за вознаграждение оказывать Заказчику услуги по подбору объектов недвижимости для их аренды либо приобретения Заказчиком, а также услуги по заключению договора аренды либо купли-продажи на объекты недвижимости (далее – Объекты).

1.2. Все характеристики и пожелания Заказчика должны бать указаны в Дополнительном соглашении к данному договору.

**2. ПОРЯДОК И СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

2.1. Агентство осуществляет в течение срока действия настоящего договора поиск Объектов, которые могут быть арендованы либо приобретены Заказчиком, по нахождении таких Объектов извещает об этом Заказчика с указанием размера арендной платы либо цены покупки Объекта, предлагаемого для приобретения.

2.2. Заказчик осматривает Объекты, предложенный ему для осмотра Агентством, при этом стороны подписывают акт осмотра Объекта (далее – Акт осмотра Объектов), который служит документом, подтверждающим факты:

2.2.1. Предоставления Объектов Агентством для осмотра Заказчику

2.2.2. Оказания Агентством услуги Заказчику в части подбора Агентством подходящих Объектов для аренды либо приобретения Заказчиком.

Указанный Акт осмотра Объектов является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

2.3. В случае намерения Заказчиком арендовать либо приобрести в собственность Объект, указанный в Акте осмотра Объекта, Агентство подготавливает редакцию соответствующего договора, ведет переговоры с владельцем Объекта по условиям предстоящей сделки и согласованию редакции договора.

2.4. Услуги по настоящему договору в части каждого отдельно взятого Объекта считаются оказанными в момент подписания Заказчиком либо его уполномоченным лицом договора аренды, либо договора купли-продажи такого Объекта из числа указанных в акте осмотра Объектов, являющимся неотъемлемым приложением к настоящему договору.

2.5. После подписания Продавцом договора аренды либо получения прав на Объект, указанного в Акте осмотра Объекта, Агентство выставляет Заказчику счет и/или счет фактуру на оплату оказанных услуг.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1.Обязанности Агентства:

3.1.1. Организовать осмотр внешнего и внутреннего состояния Объекта Заказчиком в согласованное с ним время.

3.1.2. Предоставить Заказчику, по его требованию, копии документов, подтверждающих права владельцев на Объекты, указанные в Акте осмотра Объектов, а также провести анализ этих документов на соответствие законодательству.

3.1.3. Вести от имени Заказчика переговоры по вопросам заключения указанных договоров, оказывать Заказчику услуги по составлению редакций договоров и согласованию одобренных Заказчиком редакций с собственниками Объектов.

3.2. Обязанности Заказчика:

3.2.1. Оплачивать услуги Агентства в размере и в сроки, установленные статьей 4 настоящего договора.

3.2.2. Не вести лично либо через любых третьих лиц каких-либо переговоров без участия Агентства по вопросам приобретения Объектов, указанных в Акте осмотра Объектов, подписанном в соответствии с п.2.2. настоящего договора.

**4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. При заключении договора аренды Объекта, представленного Агентством Заказчику для осмотра и указанного в Акте осмотра, Заказчик выплачивает Агентству единожды вознаграждение в размере:

При ставке аренды Объекта 100.000 рублей в месяц и менее – 100% месячной арендной ставки.

При ставке аренды Объекта более 100.000 рублей в месяц и менее 300.000 рублей в месяц включительно – 80 % месячной арендной ставки.

При ставке аренды Объекта более 300.000 рублей и менее 800.000 рублей в месяц – 60 % месячной арендной ставки.

При ставке аренды Объекта 800.000 рублей в месяц и более – 50 % месячной арендной ставки.

При заключении договора купли-продажи Объекта, представленного Агентством Заказчику для осмотра и указанного в Акте осмотра Объекта, Заказчик выплачивает Агентству вознаграждение в размере:

При продажной цене Объекта 15.000.000 рублей и менее – 4% от стоимости Объекта.

При продажной цене Объекта более 15.000.000 рублей и менее 30.000.000 – 3,5% от стоимости Объекта.

При продажной цене Объекта более 30.000.000 рублей и менее 100.000.000 – 3% от стоимости Объекта.

При продажной цене Объекта более 100.000.000 рублей – 2% от стоимости Объекта.

4.2. Заказчик оплачивает услуги Агентства в размерах, указанных в п.4.1 настоящего договора, в течение \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня предоставления Агентством документов, указанных п.2.5.

4.3. В случае подписания Заказчиком без участия Агентства с владельцем (ами) Объекта (ов) договоров купли-продажи Объектов, указанных Акте осмотра Объектов, в течение срока действия настоящего договора и в течение одного года после прекращения его действия, услуги Агентства подлежат оплате на условиях настоящей статьи.

**5.ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует в течение \_\_\_\_\_ месяцев. Если до истечения этого срока будет подписан хотя бы один Акт осмотра Объекта (п. 2.2. настоящего договора), действие настоящего договора продлевается до момента исполнения Сторонами обязательств по нему в полном объеме.

5.2. В случае отмены поручения Заказчиком, указанным в п. 1.1. настоящего договора, обязательства Сторон прекращаются на будущее время (время после отмены поручения), при этом Акт (Акты) осмотра Объекта, подписанные до отмены поручения Заказчиком, являются основанием для оплаты услуг Агентству в соответствии с правилами пунктов 2.4. и 4.1. настоящего договора.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение Заказчиком пункта 3.2.2. настоящего договора, с учетом положений Заказчик уплачивает Агентству неустойку в размере 10% от причитающегося Агентству в соответствии вознаграждения, определяемого в соответствии с пунктом 4.1. настоящего договора. Уплата штрафа не освобождает Заказчика от оплаты услуг Агентства по настоящему договору. Заказчик несет ответственность, предусмотренную настоящим пунктом, также в случае совершения указанных действий дочерними компаниями и аффилированными лицами Заказчика и учредителей (участников) Заказчика.

6.2. Агентство не несет ответственности за неисполнение или расторжение договора, заключенного между Заказчиком и собственником Объекта.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности в случае, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают и, предотвратить неблагоприятное воздействие которых, они не имеют возможности.

6.5. Сторона, которая не может исполнить свое обязательство вследствие действия обстоятельств, указанных в п. 6.4. настоящего Договора, должна известить об этом другую Сторону в трехдневный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, не могут быть переданы третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в трёхдневный срок с момента таких изменений.

**8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, подлежит применению действующее законодательство Российской Федерации.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АГЕНТ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Проживающий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. для связи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ЗАКАЗЧИК**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Проживающий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. для связи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1 к договору о предоставлении услуг

№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт просмотра Объекта**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Мы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Агентство», с одной стороны, » и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик» составили и подписали настоящий акт осмотра о нижеследующем:

Агентство организовало осмотр следующих объектов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес | Дата | Цена продажи Объекта недвижимости | Подпись Заказчика |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Настоящий Акт служит документом, подтверждающим факты:

- предоставления Объектов Агентством для осмотра Заказчику

- оказания Агентством услуги Заказчику в части подбора Агентством подходящих Объектов для приобретения Заказчиком.