

## ДОГОВОР ПОИСКА АРЕНДАТОРОВ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ № \_\_\_\_.

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, в лице

\_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «КЛИЕНТ», с  
одной стороны, и ООО «ДЖИ-РЕНТ» в лице эксперта \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
201 \_\_\_\_ года, именуемое в дальнейшем «АГЕНТСТВО», с другой стороны, заключили настоящий договор  
(далее «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. АГЕНТСТВО оказывает КЛИЕНТУ услуги по привлечению арендаторов на объект недвижимости, характеристики которого указаны в разделе 6 Договора, именуемый в дальнейшем "ОБЪЕКТ" с целью последующего заключения между КЛИЕНТОМ и арендатором договора аренды/ субаренды.
- 1.2. Все права и обязанности по заключенным между КЛИЕНТОМ и арендаторами при содействии АГЕНТСТВА договорам возникают у КЛИЕНТА.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

- 2.1. В рамках настоящего Договора АГЕНТСТВО обязано:
  - 2.1.1. Провести исследования рынка недвижимости с целью выявления потенциальных арендаторов ОБЪЕКТА.
  - 2.1.2. Поместить рекламу предлагаемого в аренду ОБЪЕКТА в установленном законом порядке.
  - 2.1.3. Обеспечить сопровождение потенциальных арендаторов для просмотра ОБЪЕКТА представителем АГЕНТСТВА.
  - 2.1.4. Консультировать КЛИЕНТА по вопросам связанным с ситуацией сложившейся на рынке нежилых помещений, тенденций ценообразования, уровне и составе спроса на нежилые помещения.
  - 2.1.5. Проводить предварительные переговоры от имени КЛИЕНТА по поводу сдачи в аренду ОБЪЕКТА.
  - 2.1.6. Знакомить потенциальных арендаторов со всей информацией и документацией представленной КЛИЕНТОМ АГЕНТСТВУ.
  - 2.1.7. Представлять интересы КЛИЕНТА в отношениях с третьими лицами согласно предоставленным АГЕНТСТВУ полномочиям.
  - 2.1.8. Устно информировать КЛИЕНТА по его требованию о ходе выполнения обязательств по Договору.
  - 2.1.9. Приступить к исполнению своих обязательств по Договору после получения от КЛИЕНТА документов, перечисленных в п.п. 2.3.1.
- 2.2. АГЕНТСТВО вправе для исполнения предусмотренных Договором обязанностей по своему усмотрению привлекать третьих лиц без согласования с КЛИЕНТОМ, оставаясь при этом ответственным перед КЛИЕНТОМ.
- 2.3. В рамках настоящего Договора КЛИЕНТ обязан:
  - 2.3.1. В течение семи дней с момента подписания Договора предоставить АГЕНТСТВУ всю необходимую документацию и информацию об ОБЪЕКТЕ, в том числе: копии правоустанавливающих документов на ОБЪЕКТ, документы подтверждающие право КЛИЕНТА заключать договоры аренды на ОБЪЕКТ, планы ОБЪЕКТА, типовой договор аренды заключаемый КЛИЕНТОМ, типовые условия аренды, технические данные ОБЪЕКТА и иные документы необходимые для сдачи ОБЪЕКТА.
  - 2.3.2. По требованию АГЕНТСТВА определить список лиц, уполномоченных производить показ ОБЪЕКТА. Обеспечить своевременную явку лиц, уполномоченных КЛИЕНТОМ, на показ ОБЪЕКТА. Факт просмотра ОБЪЕКТА фиксируется сторонами в "Акте осмотра ОБЪЕКТА" (Приложение № 1 к Договору).
  - 2.3.3. Предоставить АГЕНТСТВУ и его представителям право на оказание услуг по рекламе и поиску арендаторов ОБЪЕКТА, включая право проведения переговоров с потенциальными арендаторами от имени и в интересах КЛИЕНТА.
  - 2.3.4. Незамедлительно информировать АГЕНТСТВО о скрытых дефектах ОБЪЕКТА, об обстоятельствах, препятствующих законной сдаче в аренду ОБЪЕКТА.
  - 2.3.5. Выплатить АГЕНТСТВУ вознаграждение в размере и порядке, оговориваемом в Договоре.
  - 2.3.6. В случае изменения КЛИЕНТОМ условий аренды уведомить об этом АГЕНТСТВО в письменном виде (через электронную почту) не позднее, чем за пять дней до даты введения изменений.
  - 2.3.7. Подписывать с АГЕНТСТВОМ «Акт сдачи-приемки оказанных услуг» в день подписания между КЛИЕНТОМ и арендатором договора аренды/субаренды на ОБЪЕКТ.

2.3.8. В случае отказа КЛИЕНТА от подписания акта в трехдневный срок с даты указанной в п. 2.3.7. акт подписывается только АГЕНТСТВОМ, и у АГЕНТСТВА возникает право на получения вознаграждения в соответствии с п.3.1.

2.3.9. Не заключать самостоятельно с арендаторами договоров аренды без участия АГЕНТСТВА в течение 6 месяцев после окончания срока действия данного Договора.

2.4. **КЛИЕНТ вправе** по своему усмотрению выбрать для заключения договора аренды/субаренды любого арендатора из представленных АГЕНТСТВОМ в соответствии с условиями настоящего Договора.

### **3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

3.1. Вознаграждение АГЕНТСТВА составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) процентов от \_\_\_\_\_.

3.2. КЛИЕНТ обязан выплатить АГЕНТСТВУ указанное вознаграждение в день заключения КЛИЕНТОМ договора аренды ОБЪЕКТА с арендаторами (указаны в Приложении №1, является неотъемлемой частью данного договора), привлеченными АГЕНТСТВОМ.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

4.2. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе одной из Сторон, Сторона иницирующая расторжение возмещает другой Стороне причиненные таким расторжением убытки и штраф в размере \_\_\_\_\_ в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

4.3. В случае несвоевременной оплаты КЛИЕНТОМ услуг АГЕНТСТВА, согласно п.3.2 договора, КЛИЕНТ оплачивает пени в размере 0.3% от суммы, указанной в п.3.1, за каждый день просрочки с момента предъявления соответствующего требования.

4.4. В случае, если в период срока действия настоящего Договора между Клиентом и арендатором, представленным АГЕНТСТВОМ будет заключен договор аренды/субаренды на ОБЪЕКТ без участия АГЕНТСТВА, КЛИЕНТ обязан выплатить АГЕНТСТВУ штраф в 2-х кратном размере суммы указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы, т.е. чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (например, стихийные бедствия, вооруженные конфликты и т.п.).

4.6. АГЕНТСТВО не несет ответственности за неисполнение арендаторами условий заключенного с КЛИЕНТОМ договора аренды ОБЪЕКТА. Обязанности АГЕНТСТВА считаются исполненными должным образом в момент заключения КЛИЕНТОМ договора аренды ОБЪЕКТА с арендаторами, привлеченными Исполнителем.

### **5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. При возникновении споров стороны будут стремиться разрешить их путем переговоров, а при невозможности урегулирования спора указанным способом – в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА**

6.1. Следующие характеристики ОБЪЕКТА предоставляются КЛИЕНТОМ, и КЛИЕНТ гарантирует их достоверность:

Адрес: \_\_\_\_\_

Правоустанавливающие документы \_\_\_\_\_

Свидетельство о регистрации Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Обременения: \_\_\_\_\_

Назначение ОБЪЕКТА: \_\_\_\_\_

Площадь \_\_\_\_\_

Ближайшая станция метро /ЖДС \_\_\_\_\_ Этаж \_\_\_\_\_

Кол-во телефонов \_\_\_\_\_

Отопление (центр., местн.) \_\_\_\_\_

Сигнализация \_\_\_\_\_

Охрана \_\_\_\_\_

Наличие оборудования \_\_\_\_\_

Состояние \_\_\_\_\_

Парковка \_\_\_\_\_

Расположение входа \_\_\_\_\_

Примечания \_\_\_\_\_

6.2. Арендная плата, за пользование объектом, назначенная КЛИЕНТОМ, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

рублей в месяц и включает (не включает) НДС, включает (не включает) КУ.

(нужное подчеркнуть)

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_\_ года и действует до “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

В случае, если ни одна из сторон за десять рабочих дней до срока, указанного в настоящем пункте, не подтвердит другой стороне о прекращении Договора, настоящий Договор считается пролонгированным на неопределенный срок.

7.2. Во всем, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации.

7.3. Все пробелы в настоящем Договоре заполнены представителем АГЕНТСТВА при полном предварительном согласовании с КЛИЕНТОМ.

7.4. В понятие «Договор» стороны включают как настоящий Договор, так и все изменения и дополнения, оформленные сторонами письменно в виде приложений, которые являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями обеих сторон.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### АГЕНТСТВО

ООО «ДЖИ-РЕНТ»

Юр. адрес/фактический: 190031, г. Санкт-

Петербург, Спасский пер. д.14/35 оф.612

ИНН:7838453210 КПП:783801001 ОГРН

1107847402332 Р/с: 40702810303000412652

Филиал «Северная столица» ЗАО

«Райффайзенбанк»

К/с:30101810100000000723 БИК:044030723

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### КЛИЕНТ

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Приложение №1 к ДОГОВОРУ ПОИСКА ОБЪЕКТА В АРЕНДУ № \_\_\_\_\_.

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. (является неотъемлемой частью Договора)

**АКТ осмотра ОБЪЕКТА.**

г.Санкт-Петербург

“\_\_” \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «КЛИЕНТ», с одной стороны, и ООО «G-RENT» в  
лице эксперта \_\_\_\_\_,  
действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ года, именуемое в  
дальнейшем «АГЕНТСТВО», с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. КЛИЕНТ обязан выплатить АГЕНТСТВУ указанное в пункте 3.1. вознаграждение в день заключения КЛИЕНТОМ договора аренды ОБЪЕКТА с арендаторами.
2. Список потенциальных арендаторов:

№	Дата	Ф.И.О. арендатора, название организации.	Стоимость (руб.)	Вознаграждение АГЕНТСТВА (руб.)	Подпись КЛИЕНТА
1					
2					
3					
4					
5					
6					

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**АГЕНТСТВО**

ООО «ДЖИ-РЕНТ»  
Юр. адрес/фактический: 190031, г.Санкт-Петербург, Спасский пер. д.14/35 оф.612  
ИНН:7838453210 КПП:783801001 ОГРН  
1107847402332 Р/с: 40702810303000412652  
Филиал «Северная столица» ЗАО  
«Райффайзенбанк»  
К/с:30101810100000000723 БИК:044030723

**КЛИЕНТ**

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

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /