

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

Нижний Новгород

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, \_\_\_\_\_  
 (наименование организации, предприятия, Ф.И.О. физического лица)  
 в лице \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. полностью),  
 действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_ (Устава, доверенности, приказа)  
 ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, местонахождение:

именуемый (-ое) в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны, и **ИП Лашманов В.В.**, ИНН 526200448855, ОГРНИП 310525805500010, в лице **Лашманова Владимира Васильевича**, действующего на основании Свидетельства № 004014856 от 24.02.2010 именуемый в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется за вознаграждение по заявке ЗАКАЗЧИКА оказать следующие услуги:

- провести поиск Приобретателя права (Арендатора, Субарендатора, Покупателя, Приобретателя акций юридического лица - собственника Объекта, приобретателя доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) на аренду, на переуступку права аренды (на арендуемые данным юридическим лицом объекты коммерческой недвижимости), на покупку на объекты коммерческой недвижимости, на покупку бизнеса - на приобретение акций юридического лица - собственника Объекта, приобретение доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта (далее по тексту «Объекты»), определенные согласно Спецификации (пункт 6 настоящего договора или приложение к настоящему договору), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора;
- оказать содействие в заключении договора на приобретение права (аренды, субаренды, собственности, акций юридического лица - собственника Объекта, доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) на Объекты, между ЗАКАЗЧИКОМ и Приобретателем права (Арендатором, Субарендатором, Покупателем, Приобретателем акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателем доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта), предоставленным ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

1.2. Под приобретением права (аренды, субаренды, собственности, приобретением акций юридического лица - собственника Объекта, приобретением доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) понимается заключение: договора аренды, договора субаренды, договора купли-продажи недвижимости, договора приобретения акций юридического лица - собственника Объекта, договора приобретения доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта, уступки прав либо иного договора между ЗАКАЗЧИКОМ и Приобретателем права (Арендатором, Субарендатором, Покупателем, Приобретателем акций юридического лица - собственника Объекта, приобретением доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) (его сотрудниками, учредителями, лицами, связанными с Пользователем родственными, учредительскими, партнерскими или иными деловыми и хозяйственными отношениями), по которому Приобретатель права получит право аренды, субаренды, собственности на Объект, акции юридического лица - собственника Объекта, долю в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется:**

- 2.1.1. Провести ценовой анализ рынка коммерческой недвижимости в г. Н.Новгороде, Нижегородской области. Разместить информацию об Объекте в базе данных ИСПОЛНИТЕЛЯ и СМИ, а также на тематическом сайте ИСПОЛНИТЕЛЯ;
- 2.1.2. Провести поиск потенциальных Приобретателей права (Арендаторов, Субарендаторов, Покупателей, Приобретателей акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателей доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) на Объект.
- 2.1.3. Организовать осмотр Объекта потенциальными Приобретателями права (Арендатором, Субарендатором, Покупателем, Приобретателем акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателем доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта).
- 2.1.4. По требованию Заказчика оказать содействие в:
  - подготовке пакета документов, необходимого для оформления либо договора Аренды (субаренды), либо Права пользования Объектом, либо договора купли-продажи недвижимости, либо договора приобретения акций юридического лица - собственника Объекта, или договора приобретения доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта;
  - организации предварительных переговоров с потенциальными Приобретателями права (Арендатором, Субарендатором, Покупателем, Приобретателем акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателем доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта).
- в подготовке проекта договора пользования (аренды, субаренды), договора приобретения акций юридического лица - собственника Объекта, договора приобретения доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта, договора купли-продажи недвижимости и необходимых дополнительных соглашений.
- 2.1.5. По соглашению сторон ИСПОЛНИТЕЛЬ может принять на себя осуществление дополнительных \_\_\_\_\_ видов \_\_\_\_\_ услуг, перечень и стоимость которых оговаривается Сторонами в Дополнительном соглашении к настоящему договору.

2.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право привлекать к исполнению договора третьих лиц, ответственность за деятельность которых перед Заказчиком несет Исполнитель. При этом вознаграждение Исполнителя по настоящему Договору не изменяется; Исполнитель самостоятельно осуществляет необходимые расчеты с указанными третьими лицами.

### 2.3. ЗАКАЗЧИК обязуется:

2.3.1. На момент подписания настоящего договора предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ копии следующих документов:

- Полные реквизиты юридического лица;
- Учредительные документы юридического лица, в том числе Выписку ЕГРЮЛ;
- Документы, подтверждающие компетенцию и полномочия лица, подписывающего договор (Выписку из Устава и приказ о назначении директора);
- Доверенность, заверенная руководителем, если договор подписывается доверенным лицом;
- Документы, подтверждающие право на Недвижимость (договор купли-продажи либо иной правоустанавливающий документ, свидетельство о государственной регистрации права с заверительной подписью Собственника и указанием даты);
- Паспорт;
- Тех. документация БТИ на Объект;
- Иные документы, необходимые для исполнения настоящего договора, по требованию законодательства.

2.3.2. Участвовать лично или обеспечить участие своих следующих полномочных представителей:

---

а также своих полномочных представителей, **на основании выданной Заказчиком Доверенности**, в выполнении данного договора.

2.3.3. Обеспечить доступ Исполнителя, а также потенциальных Приобретателей права (Арендаторов, Субарендаторов, Покупателей, Приобретателей акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателей доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) на Объект для осмотра (показа). Запись о проводимом осмотре вносится в Акт осмотра (пункт 7 настоящего договора или приложение к настоящему договору), являющийся неотъемлемой его частью.

2.3.4. Не заключать договоры с Приобретателями права (Арендаторами, Субарендаторами, Покупателями, Приобретателями акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателями доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) предоставленными ИСПОЛНИТЕЛЕМ, с которыми подписан Акт осмотра Объекта (пункт 7 настоящего договора или приложение к настоящему договору), без письменного согласия ИСПОЛНИТЕЛЯ либо без присутствия представителя ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.3.5. В течение трех рабочих дней с момента осмотра Объекта подтвердить одобрение либо отказ в предоставлении объекта Приобретателю права (Арендатору, Субарендатору, Покупателю, Приобретателю акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателю доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) предоставленному ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

2.3.6. В случае изменения условий предоставления объекта уведомить ИСПОЛНИТЕЛЯ об этом в течение трех рабочих дней.

2.4. Сообщить Исполнителю об обременениях Объекта, если таковые имеются на момент подписания настоящего договора (Объект заложен, сдан в аренду, состоит в споре или под запретом (арестом), обременен иным способом, о чем должна быть сделана запись в спецификации Объектов (пункт 6 настоящего договора или приложение к настоящему договору). В случае если ЗАКАЗЧИК скрыл от ИСПОЛНИТЕЛЯ подобную информацию, ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право отказаться от исполнения настоящего договора.

## 3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. **Вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЯ** по настоящему Договору для ЗАКАЗЧИКА составляет:

В случае подбора для ЗАКАЗЧИКА Приобретателя права (Арендатора, Субарендатора) на Объект с целью заключения договора на приобретение права аренды (субаренды), в результате которого между ЗАКАЗЧИКОМ (либо иным лицом, указанным в п. 1.2. Договора) и Приобретателем права (аренды, субаренды) на Объект предполагается установление арендных, либо иных подобных отношений, не связанных с переходом к Приобретателю права (Арендатору) (либо иным лицам, указанным в п. 1.2. Договора) права собственности на Объект, вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЯ устанавливается в размере **100% (Ста процентов) от суммы ежемесячной арендной платы**, назначаемой ЗАКАЗЧИКОМ. НДС не облагается.

В случае подбора для ЗАКАЗЧИКА Приобретателя права (Покупателя) на Объект с целью заключения договора на приобретение права собственности, в результате которого у ЗАКАЗЧИКА (либо иных лиц, указанных п. 1.2. Договора) предполагается отчуждение права собственности на Объект, вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЯ устанавливается в размере **6 % (Шести процентов)** от цены продажи Объекта, но не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. НДС не облагается.

В случае подбора для ЗАКАЗЧИКА Приобретателя права (Приобретателя акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателя доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) на Объект с целью заключения договора на приобретение акций юридического лица - собственника Объекта, договора на приобретение доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта, в результате которого между ЗАКАЗЧИКОМ (либо иным лицом, указанным в п. 1.2. Договора) и Приобретателем права (Приобретателем акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателем доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) на Объект предполагается реорганизация юридического лица - собственника Объекта, реорганизация доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта, либо иных подобных отношений, вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЯ устанавливается в размере **10 % (Десяти процентов) от суммы продажи бизнеса (продажи акций юридического лица - собственника Объекта, продажи доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта)**.

лица - собственника Объекта), назначаемой ЗАКАЗЧИКОМ, но не менее \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей. НДС не облагается.

**3.2. Оплата вознаграждения производится ЗАКАЗЧИКОМ:**

- В случае подбора для ЗАКАЗЧИКА Приобретателя права (Арендатора) на Объект - в течение 5 (Пяти) банковских дней после подписания Договора аренды на Объект и поступления денежных средств на расчетный счет Заказчика по этому договору аренды.
- В случае подбора для ЗАКАЗЧИКА Приобретателя права (Покупателя) на Объект - в течении 5 (Пяти) банковских дней после получения Свидетельства о Государственной регистрации собственности на Объект Покупателем, предоставленным Исполнителем.
- В случае подбора для ЗАКАЗЧИКА Приобретателя права (Приобретателя акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателя доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) на Объект - в течение 5 (Пяти) банковских дней после подписания Договора приобретения акций юридического лица - собственника Объекта/Договора приобретения доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта и поступления денежных средств на расчетный счет Заказчика по этому договору.

**3.3.** Оплата вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЯ производится ЗАКАЗЧИКОМ путем перечисления на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ, либо иным способом, предусмотренным действующим законодательством РФ.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 1 (Одного) года.
- 4.2. Все изменения и дополнения к этому договору оговариваются Дополнительным соглашением и подписываются \_\_\_\_\_ обеими Сторонами.
- 4.3. Если ни одна из Сторон за 15 (пятнадцать) дней до истечения срока действия настоящего договора не известит \_\_\_\_\_ другую Сторону в письменной форме о расторжении договора, то действие договора будет автоматически \_\_\_\_\_ продлеваться на такой же срок.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. В случае просрочки платежа ЗАКАЗЧИК кроме вознаграждения обязан выплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ неустойку в размере 0.05 % от суммы вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЯ за каждый день просрочки.
- 5.2. В случае, если ЗАКАЗЧИК самостоятельно, без участия ИСПОЛНИТЕЛЯ, заключил договор, указанный в п. 1.2., во время действия настоящего договора, а также в течение 2 месяцев после истечения срока, указанного в п. 4.1., с Приобретателем права (Арендатором, Субарендатором, Покупателем, Приобретателем акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателем доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта), предоставленным ИСПОЛНИТЕЛЕМ, ЗАКАЗЧИК оплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ штраф в размере вознаграждения ИСПОЛНИТЕЛЮ, указанного в п. 3.1. настоящего договора.
- 5.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности за исполнение договора на приобретение права (аренды, субаренды, собственности, приобретения акций юридического лица - собственника Объекта, приобретения доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта) на Объект между ЗАКАЗЧИКОМ и Приобретателем права (Арендатором, Субарендатором, Покупателем, Приобретателем акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретателем доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта), предоставленным ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

**6. СПЕЦИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

№ 1 площадь: м2	этаж	Тип Объекта (здание/помещение, жилое/нежилое)
Адрес		
Стоимость Объекта (включает платежи)		Объект принадлежит на основании документов:
Другие условия		

№ 2 площадь: м2	этаж	Тип Объекта (здание/помещение, жилое/нежилое)
Адрес		
Стоимость Объекта (включает платежи)		Объект принадлежит на основании документов:
Другие условия		

№ 3 площадь: м2	этаж	Тип Объекта (здание/помещение, жилое/нежилое)
Адрес		
Стоимость Объекта (включает платежи)		Объект принадлежит на основании документов:
Другие условия		

## 7. Осмотр объектов недвижимости

**Потенциальный Арендатор (Покупатель, Приобретатель акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретатель доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта):**

\_\_\_\_\_ (наименование организации, предприятия, Ф.И.О. физического лица, ИП)

в лице \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_ (Устава, доверенности, приказа)

Дата осмотра «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Адрес объекта: \_\_\_\_\_

ИП Лашманов В.В. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) / \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Заказчик \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
расшифровка подписи

**Потенциальный Арендатор (Покупатель, Приобретатель акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретатель доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта):**

\_\_\_\_\_ (наименование организации, предприятия, Ф.И.О. физического лица, ИП)

в лице \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_ (Устава, доверенности, приказа)

Дата осмотра «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Адрес объекта: \_\_\_\_\_

ИП Лашманов В.В. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) / \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Заказчик \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
расшифровка подписи

**Потенциальный Арендатор (Покупатель, Приобретатель акций юридического лица - собственника Объекта, Приобретатель доли в уставном капитале юридического лица - собственника Объекта):**

\_\_\_\_\_ (наименование организации, предприятия, Ф.И.О. физического лица, ИП)

в лице \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_ (Устава, доверенности, приказа)

Дата осмотра «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Адрес объекта: \_\_\_\_\_

ИП Лашманов В.В. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) / \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Заказчик \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
расшифровка подписи

## 8. Прочие условия

8.1. Споры и разногласия сторон разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия рассматриваются в установленном законодательством порядке.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.3. Прочие условия: \_\_\_\_\_

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

## 9. Реквизиты и подписи сторон.

## Исполнитель:

**ИП Лашманов Владимир Васильевич**  
603093 г.Н.Новгород, Печерский съезд,22  
ИНН 526200448855,ОКПО 0108745112, БИК 042282842;  
Р/с 40802810016070000094,К/с 30101810200000000842  
В ФИЛИАЛЕ ОАО "УРАЛСИБ" В Г.НИЖНИЙ НОВГОРОД  
ОГРН 1020280000190 ОКПО 32020814

## Заказчик:

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

\_\_\_\_\_ / Лашманов В.В. /  
М. П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М. П. \_\_\_\_\_  
расшифровка подписи