

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ о поиске объекта недвижимости**

Нижний Новгород

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_

(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. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** принимает на себя обязательство провести за вознаграждение поиск объектов коммерческой недвижимости и, в случае необходимости, принять участие в оформлении сделки в отношении такого объекта, выбранного Заказчиком. В состав указанных услуг, в частности, включаются:

- **осуществление поиска** (подбора) подходящего объекта недвижимости (далее – «Объекты», «Объект»); в рамках указанной услуги Исполнитель также обязуется:
- **предоставлять информацию** о найденных Объектах недвижимости, право в отношении которых может быть предоставлено Заказчику;
- **организовывать осмотры** Объектов Заказчиком, а в случае необходимости проводить предварительные переговоры с лицами, имеющими право распоряжения Объектами, а также организовывать встречи и переговоры Заказчика с лицом, имеющим право распоряжаться Объектом; по мере необходимости урегулировать возникающие между ними разногласия;
- **организовать заключение (оформление) сделки** по приобретению прав на найденный для Заказчика объект недвижимости, в том числе по выбору Заказчика;
- **участвовать в обсуждении проекта договора**, необходимого для совершения сделки в отношении Объекта;
- **консультировать Заказчика** по вопросам совершения сделок в отношении Объекта;
- **при необходимости выступать посредником** в сделке между Исполнителем и лицом, обладающим правом распоряжаться Объектом, выбранным Заказчиком из предложенных Исполнителем;
- **контролировать оформление**, порядок заключения соответствующей сделки (договора), порядок и своевременность подписания всех необходимых документов в отношении выбранного Заказчиком Объекта с целью установления права Заказчика на Объект;
- при необходимости (по дополнительному соглашению и за дополнительное вознаграждение) **организовать Государственную регистрацию** приобретённого Заказчиком права на Объект.

**Заказчик сохраняет за собой право обращаться к услугам третьих лиц в связи с подбором Объектов.**

1.2. **Совершением Сделки в отношении Объекта признается** заключение договора об установлении права (аренды, безвозмездного пользования, вклада в уставный капитал, хранения, и прочее) в отношении **Объекта, его части или другого помещения в том же здании**, а также - **фактическая передача таких объектов во владение и/или пользование без совершения сделки в письменной форме** (факт начала использования объекта Заказчиком или его представителем).

1.3. **Договором об установлении права Стороны признают:** договор аренды, договор купли-продажи, безвозмездного пользования, хранения, либо любой иной договор между Заказчиком (его сотрудниками, его учредителями, лицами, связанными с Заказчиком учредительскими, партнёрскими или иными деловыми или хозяйственными отношениями) и собственником (либо иным законным распорядителем) Объекта (его сотрудниками, его учредителями, лицами, связанными с ним учредительскими, партнёрскими или иными деловыми или хозяйственными отношениями), а также включение Заказчика или вышеназванных лиц в состав участников (учредителей, акционеров) юридического лица – собственника (либо иного законного распорядителя) Объекта путём приобретения акций, долей в уставном капитале.

**2. Конфиденциальная информация.**

2.1. **Конфиденциальной информацией** признается любая информация, полученная Заказчиком от Исполнителя или при его участии, об объектах недвижимости, указанных в настоящем Договоре и/или приложениях к нему, а также задействованных при исполнении Сторонами настоящего Договора.

2.2. **Использованием конфиденциальной информации** Стороны признают:

- **совершение Заказчиком** (его сотрудниками, его учредителями, лицами, связанными с Заказчиком учредительскими, партнёрскими отношениями) **любой Сделки в отношении Объекта;**
- **использование в коммерческих целях конфиденциальной информации** как самим Заказчиком (его сотрудниками, его учредителями, лицами, связанными с Заказчиком учредительскими, партнёрскими отношениями), так и юридическим лицом, учреждённым при участии Заказчика (его сотрудников, его учредителей, лиц, связанных с Заказчиком учредительскими, партнёрскими отношениями).

2.3. **Заказчик не имеет права** без письменного разрешения Исполнителя передавать третьим лицам конфиденциальную информацию, предоставленную Исполнителем или при его участии, заключать договоры с использованием указанной информации, разглашать условия настоящего Договора и иную конфиденциальную информацию, необходимую для исполнения Договора.

2.4. **Использование конфиденциальной информации** без письменного согласия Исполнителя влечёт применение к Заказчику мер ответственности в соответствии с условиями настоящего договора. Применение мер ответственности не лишает Исполнителя права требовать от Заказчика возмещения убытков, причинённых использованием конфиденциальной информации без письменного согласия Исполнителя.

2.5. Стороны признают, что **размер убытков**, причинённых Исполнителю использованием конфиденциальной информации об Объекте в нарушение Договора, не может быть меньше вознаграждения Исполнителя, определённого в соответствии с условиями настоящего Договора.

### 3. Обязательства Сторон.

- 3.1. **Исполнитель** выполняет свои обязательства по п.1.1. Договора, обеспечивая **максимальную защиту интересов Заказчика**.
- 3.2. Исполнитель вправе для исполнения отдельных действий по Договору **привлекать 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.
- 3.3. **Заказчик** обязуется:
- При необходимости **участвовать** лично либо обеспечить участие своих полномочных представителей в выполнении Договора.
  - **Осматривать Объекты**, предложенные Исполнителем или при его участии, и каждый раз после осмотра очередного Объекта, предложенного Исполнителем, **подписывать Таблицу осмотра** объектов недвижимости, являющуюся неотъемлемой частью настоящего Договора (пункт 6.1. настоящего договора и / или Приложение № 1 к настоящему Договору). Подписывая каждый раз указанную Таблицу осмотра объектов недвижимости Заказчик подтверждает, что ему предоставлена исчерпывающая информация по подобранному Объекту.
  - **Не совершать в течение одного календарного года** с даты подписания Таблицы осмотра объектов недвижимости без письменного согласия Исполнителя сделок с правообладателями Объектов, которые рассмотрены Заказчиком и информация по которым была получена от Исполнителя, а также иных действий, ведущих к фактической передаче Объектов во владение и/или пользование без совершения Сделки в письменной форме.
  - **Оплатить оказанные Исполнителю услуги** в соответствии с настоящим договором, а в части, не урегулированной таковым, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.4. **Каждая из Сторон обязана:**
- **предоставлять другой Стороне информацию** об изменившихся обстоятельствах, способных повлечь ненадлежащее исполнение Договора;
  - **отвечать на запросы** другой Стороны в форме и в срок, указанные в представленном запросе;
  - надлежащим образом **сохранять документы**, материальные ценности, денежные средства, предназначенные для конкретных целей, предоставленные другой Стороной во исполнение Договора и/или полученные в ходе осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Договором;
  - **подписывать** приложения к Договору в определенных Договором случаях, совершать иные действия, очевидно необходимые для исполнения Договора.
- 3.5. В случае возникновения намерения Заказчика **приобрести иное право** в отношении Объекта, предложенного Заказчику или при его участии, либо **изменить другие требования** к Объекту (в том числе стоимость приобретения предполагаемого права в отношении Объекта), Стороны взаимно обязуются незамедлительно подписать Соглашение об изменении условий Договора.
- 3.6. В случае, если Заказчик приступил к осмотру и получил информацию об объекте, **характеристики которого отличаются** от заявленных при подписании настоящего договора, то считается, что Заявка является расширенной в части характеристик вновь осмотренного объекта. Данное обстоятельство, в частности, должно подтверждаться подписанием Заказчиком соответствующего раздела Таблицы осмотра объектов недвижимости.

### 4. Расчеты между сторонами.

- 4.1. Вознаграждение Исполнителя по настоящему Договору за оказание услуг по подбору Объекта недвижимости для Заказчика составляет единовременную выплату в размере:
- В случае подбора для Заказчика Объекта с целью заключения сделки, в результате которой между Заказчиком (либо иным лицом, указанным в п.2.2. Договора) и собственником (либо иным законным распорядителем) Объекта предполагается установление **арендных**, либо иных подобных отношений, не связанных с переходом к Заказчику (либо к иным лицам, указанным в п.2.2. Договора) права собственности на Объект, **вознаграждение Исполнителя составляет 100% (Сто процентов) от стоимости одной месячной арендной платы** за искомый Объект, но не менее 10 000 (Десяти тысяч) рублей, НДС не облагается.
  - В случае подбора для Заказчика Объекта с целью заключения Сделки по продаже бизнеса или переуступки права аренды на Объект, **вознаграждение Исполнителя составляет 10% (Десять процентов) от цены приобретения искомого права аренды Объекта** или стоимости продажи бизнеса, НДС не облагается.
  - В случае подбора для Заказчика Объекта с целью заключения Сделки, в результате которой у Заказчика (либо иного лица, указанного в п.2.2. Договора) предполагается возникновение **права собственности на Объект, вознаграждение Исполнителя составляет 5% (Пять процентов) от цены приобретения искомого Объекта**, НДС не облагается.
- 4.2. Оплата услуг Исполнителя производится **в течение 5 (пяти) банковских дней после совершения Сделки** в отношении подобранного и принятого Заказчиком Объекта. В случае не предоставления (отсутствия) документов, подтверждающих совершение Сделки, таковой является факт начала использования объекта Заказчиком или иным лицом (лицами), указанным в п.2.2. Договора.

### 5. Ответственность сторон

- 5.1. Заказчик уплачивает Исполнителю **штраф** равный размеру вознаграждения Исполнителя, определенному в соответствии с настоящим Договором, в следующих случаях:
- по факту **передачи конфиденциальной информации** третьему лицу, если это произошло без письменного согласия Исполнителя и привело к совершению третьим лицом Сделки в отношении Объекта;
  - по факту **уклонения Заказчика от подписания:**
  - Таблицы осмотра объектов недвижимости после осмотра Объекта недвижимости или получения от Исполнителя информации об адресе Объекта недвижимости;
  - Акта оказанных услуг к настоящему договору.
- 5.2. В случае отказа Заказчика от заключения сделки в отношении Объекта, предложенного Исполнителем, а **впоследствии совершения Сделки** в отношении него в течение одного календарного года с момента окончания действия настоящего Договора, минуя Исполнителя, Заказчик обязуется оплатить Исполнителю вознаграждение согласно п.4.1.3. в предусмотренном Договором размере в течение пяти календарных дней с момента получения письменного уведомления, направленного Исполнителем.
- 5.3. Стороны не несут ответственность за нарушение Договора вследствие наступления **обстоятельств непреодолимой силы** и других обстоятельств, существенно мешающих исполнению Договора и не зависящих от воли Сторон (издание новых нормативных актов, неправомерные действия должностных лиц и т.д.).

- 5.4. **За просрочку** исполнения денежного обязательства по оплате вознаграждения Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 5.5. В случае, если в течение одного года с даты совершения Сделки с Объектом решением Арбитражного суда Сделка будет признана **ничтожной**, Исполнитель обязан в течение пяти банковских дней с даты получения от Заказчика решения Арбитражного суда, вступившего в законную силу, осуществить возврат Заказчику полученных по настоящему Договору денежных средств.
- 5.6. В случаях, неурегулированных Договором, Стороны несут ответственность по **действующему законодательству Российской Федерации**.
- 5.7. ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности за исполнение договора об установлении права (аренды, субаренды, собственности) на Объект между Заказчиком и Собственником Объекта .

**6. Объекты недвижимости.**

6.1. Исполнитель подобрал Заказчику следующие Объекты для осмотра:

№ БД	дата осмотра: «    »    г.	Информацию получил _____ <small>М</small> _____ <small>подпись Заказчика</small> _____
адрес: г. Н.Новгород	ДОМ	
площадь: кв.м.	этаж	
Стоимость Объекта:		

№ БД	дата осмотра: «    »    г.	Информацию получил _____ <small>М</small> _____ <small>подпись Заказчика</small> _____
адрес: г. Н.Новгород	ДОМ	
площадь: кв.м.	этаж	
Стоимость Объекта:		

№ БД	дата осмотра: «    »    г.	Информацию получил _____ <small>М</small> _____ <small>подпись Заказчика</small> _____
адрес: г. Н.Новгород	ДОМ	
площадь: кв.м.	этаж	
Стоимость Объекта:		

№ БД	дата осмотра: «    »    г.	Информацию получил _____ <small>М</small> _____ <small>подпись Заказчика</small> _____
адрес: г. Н.Новгород	ДОМ	
площадь: кв.м.	этаж	
Стоимость Объекта:		

№ БД	дата осмотра: «    »    г.	Информацию получил _____ <small>М</small> _____ <small>подпись Заказчика</small> _____
адрес: г. Н.Новгород	ДОМ	
площадь: кв.м.	этаж	
Стоимость Объекта:		

№ БД	дата осмотра: «    »    г.	Информацию получил _____ <small>М</small> _____ <small>подпись Заказчика</small> _____
адрес: г. Н.Новгород	ДОМ	
площадь: кв.м.	этаж	
Стоимость Объекта:		

№ БД	дата осмотра: «    »    г.	Информацию получил _____ <small>М</small> _____ <small>подпись Заказчика</small> _____
адрес: г. Н.Новгород	ДОМ	
площадь: кв.м.	этаж	
Стоимость Объекта:		

№ БД	дата осмотра: «    »	Г	Информацию получил М _____ / _____ подпись Заказчика
адрес: г. Н.Новгород		дом	
площадь: кв.м.	этаж		
Стоимость Объекта:			

№ БД	дата осмотра: «    »	Г	Информацию получил М _____ / _____ подпись Заказчика
адрес: г. Н.Новгород		дом	
площадь: кв.м.	этаж		
Стоимость Объекта:			

**7. Срок действия Договора и прочие условия.**

- 7.1 Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 1 (Одного) года. В случае, если к указанному сроку обязательства сторон по пунктам 1.1., 4.1., 5.1., 5.2., 5.4. Договора не будут исполнены в полном объеме, настоящий Договор действует до полного исполнения указанных обязательств Сторонами.
- 7.2 Стороны пришли к соглашению, что в случае возникновения споров по настоящему Договору они примут все меры к разрешению их путём переговоров. Если переговоры не приведут к разрешению спора, Стороны обращаются в суд или в Арбитражный суд Нижегородской области.
- 7.3 Изменения и дополнения настоящего Договора совершаются по обоюдному согласию Сторон исключительно в письменной форме и оформляются в виде Соглашения об изменении условий Договора, которое прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.
- 7.4 Все условия, в том числе, но не исключительно, порядок и сроки исполнения отдельных обязательств, не урегулированные сторонами в настоящем Договоре, считаются урегулированными в рамках действующего законодательства, при этом стороны допускают применение аналогии закона и аналогии права.
- 7.5 Дополнительные условия: \_\_\_\_\_

**8. 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.