

**Индивидуальный предприниматель Фалькенгоф Евгений Эдуардович**, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального ОГРН: 313169005700255, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется оказывать Заказчику услуги (на эксклюзивных условиях) по поиску потенциальных арендаторов на 1.1.1. Объект недвижимости или его часть, общей площадью около \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, номер свидетельства права собственности: \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый Объект.

1.1.2. Объект недвижимости или его часть, общей площадью около \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, номер свидетельства права собственности: \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый Объект.

1.2. Услуги по настоящему договору считаются оказанными, в случае подписания Заказчиком либо его уполномоченным лицом договора аренды или предварительного договора аренды Объекта или его части с лицом, предоставленным Исполнителем и указанным в форме оферты (см. приложение 1), являющемся неотъемлемым приложением к настоящему договору.

### 2. Обязанности Исполнителя.

2.1. Осуществлять в течение срока действия настоящего договора поиск арендаторов на Объект.

2.2. При получении согласия Заказчика на заключение договора аренды или предварительного договора аренды с представленным Исполнителем арендатором, вести от имени Заказчика переговоры по поводу заключения договора аренды или предварительного договора аренды и оказать содействие при заключении подобного договора, в том числе, по составлению текста договора и согласованию его между заинтересованными сторонами.

### 3. Обязанности Заказчика.

3.1. Участвовать лично, либо обеспечить участие своих надлежащим образом уполномоченных представителей в исполнении настоящего договора. Полномочия должны быть оформлены в соответствии с главой 10 ГК РФ.

3.2. Произвести анализ, представленного Исполнителем арендатора на предмет возможности заключения с ним договора аренды или предварительного договора аренды на Объект в согласованные с Исполнителем сроки и произвести подпись в Оферте являющейся неотъемлемым приложением к настоящему договору. Подпись Заказчика в типовой Оферте, совместно с подписанием договора аренды или предварительного договора аренды, является основанием для выплаты Заказчиком вознаграждения в соответствии с разделом 4 настоящего договора, в случае совершения сделки с одним из арендаторов, указанных в Оферте.

3.3. В течение Трех дней с момента анализа, представленного Исполнителем арендатора, письменно сообщить о своем согласии либо отказе от заключения с ним договора аренды или предварительного договора аренды.

3.4. Заключить договор аренды или предварительный договор аренды Объекта, с арендатором, представленным Исполнителем, в отношении которого Заказчиком было высказано согласие в соответствии с п.3.3 настоящего договора.

3.5. По предварительной договоренности с Исполнителем осуществлять показ Объекта потенциальным арендаторам, представленным Исполнителем.

3.6. Направлять Исполнителю письменное уведомление о подписании договоров аренды или предварительных договоров аренды с представленными Исполнителем арендаторами, в течение Трех дней после их подписания.

3.7. В случае досрочного расторжения настоящего договора или прекращения его срока действия Заказчик не освобождается от обязательств по оплате вознаграждения Исполнителю, в соответствии с условиями настоящего договора, если Заказчик или третье лицо, действующее по поручению или с ведома Заказчика, в течение одного года с момента представления арендатора, предложенного Исполнителем, заключит с ним договор аренды или предварительный договор аренды.

3.8. В рамках настоящего договора возможна факсимильная подпись на типовой Оферте Заказчиком на его электронный адрес: [an.elite-m@ya.ru](mailto:an.elite-m@ya.ru) представителя Исполнителя. Эл.почта заказчика: \_\_\_\_\_.

### 4. Расчеты и порядок оплаты.

4.1. При заключении договора аренды с потенциальным арендатором, представленным Исполнителем Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение за оказанную услугу в размере % арендной платы, НДС не облагается.

4.2. Заказчик выплачивает указанное в пункте 4.1 вознаграждение в течение 3 (Трех) дней после получения Заказчиком депозита или другого платежа от представленного Исполнителем арендатора путем перечисления на расчетный счет исполнителя или наличным расчетом.

4.3. В случае расторжения договора аренды по инициативе арендатора по истечении срока договора, следующий поиск арендаторов оплачивается согласно комиссии, установленной в договоре.

#### **5.Срок действия договора. Изменение и прекращение договора.**

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует в течение 1 (Одного) года.

5.2. Если в течение 10 рабочих дней до истечения срока действия настоящего договора, ни одна из сторон не уведомит другую сторону о прекращении действия настоящего договора, то договор считается пролонгированным на тот же срок.

#### **6. Ответственность сторон.**

6.1. За нарушение своих обязательств согласно п.п. 3.5.и 3.8 настоящего договора Заказчик обязуется оплатить Исполнителю штраф в размере одной месячной арендной платы за Объект, путем перечисления суммы штрафа на расчетный счет Исполнителя. Размер арендной платы предусматривается положениями договора аренды или предварительного договора аренды, заключенного между Заказчиком и арендатором, представленным Исполнителем. Заказчик несет ответственность в соответствии с данными пунктами договора также в случае совершения данных действий дочерними обществами и аффилированными лицами Заказчика и учредителями Заказчика.

6.2. За нарушение своих обязательств, согласно п. 4.2 настоящего договора, Заказчик обязуется выплатить Исполнителю пени в размере 0,1% от суммы вознаграждения за каждый день просрочки.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное либо частичное неисполнение обязательств согласно настоящему договору, если нарушение условий настоящего договора одной из сторон вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. Исполнитель несет ответственность по сделке в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

#### **7. Прочие условия.**

7.1. Права и обязанности, вытекающие из настоящего договора, не могут быть переданы третьим лицам без предварительной договоренности сторон.

7.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в трехдневный срок с момента таких изменений.

7.3. Вопросы, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим российским законодательством.

7.4. Договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

#### **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

##### **Исполнитель:**

**ИП Фалькенгоф Евгений Эдуардович**

##### **Юридический адрес:**

420111, РТ, г. Казань, ул. Пушкина, д. 19, офис 410б

##### **Фактический адрес:**

420111, РТ, г. Казань, ул. Маяковского, д. 30,

**ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328**

**р/с 40802810429070000506**

**в ОАО "АЛЬФА-БАНК"**

**К/с 30101810200000000824**

**БИК 042202824**

##### **Заказчик:**

##### **Юридический адрес:**

##### **Почтовый адрес:**

**ИНН** **КПП**

**Расчетный счет:**

**Банк:**

**Корреспондентский счет:**

**БИК:**

**От Исполнителя**

**От Заказчика**

форма

Директору  
АН «Элит-М»  
Фалькенгоф Е.Э.

ОТ \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

**Оферта на согласование**

Прошу Вас предоставить в аренду помещения по адресу \_\_\_\_\_ на следующих условиях:

	Условия Арендатора	Конечные условия
Объект недвижимости		
Помещение №		
Арендуемая площадь, кв.м.		
Арендная ставка, руб./кв.м.		
<b>Арендная ставка по приказу, руб./кв.м.</b>		
<i>Особые условия:</i>		
1. ремонтные работы (перечислить виды работ)		
2. Арендные каникулы (сколько дней, для чего)		
3. Наличия парковочных мест, шт.		
4. Необходимые коммуникации		
5. Другое		
Срок Договора аренды		
Дата подписания договора		
Назначение (Организация)/ Вид деятельности		
Кол-во сотрудников		
Предполагаемое кол-во посетителей		

Подпись  
Печать  
Дата

**От Исполнителя**

**От Заказчика**