

# Договор оказания услуг по поиску объекта недвижимости

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, и Исполнитель принимает не себя обязательства по поиску объекта недвижимости (далее именуемого «Объект»), отвечающего требованиям, указанным в п. 1.2 настоящего Договора, для последующего заключения Заказчиком с Собственником Объекта договора аренды на условиях, указанных в настоящем Договоре.

1.2. Объект должен соответствовать следующим условиям:

1.2.1. Назначение Объекта: организация розничной, в том числе комиссионной, торговли одеждой, обувью, хозяйственными и иными товарами.

1.2.2. Общая площадь Объекта: от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ квадратных метров нежилых помещений.

1.2.3. Местонахождение Объекта: \_\_\_\_\_;

1.2.4. Срок аренды: не менее \_\_\_\_\_ с государственной регистрацией договора аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии;

1.2.5. Объект недвижимости должен принадлежать Собственнику на праве собственности, не быть заложенным, арестованным и никаким иным образом не быть обремененным правами третьих лиц. Договор аренды Объекта заключается Заказчиком непосредственно с Собственником Объекта;

1.2.6. Обеспечение Объекта электроэнергией, холодной и горячей водой, теплоснабжением, канализацией, водоснабжением, возможность размещения на Объекте наружных рекламных конструкций.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Осуществлять поиск Объекта, отвечающего требованиям Заказчика, указанным в разделе 1 настоящего Договора.

2.1.2. Проводить предварительные переговоры с Собственником Объекта.

2.1.3. Организовывать просмотры предлагаемых Заказчику Объектов, предварительно, не менее чем за \_\_\_\_\_ календарных дней уведомив уполномоченного представителя Заказчика в письменном виде о дате, месте и времени просмотра.

2.1.4. Организовывать переговоры уполномоченного представителя Заказчика с Собственником Объекта, предварительно уведомив Заказчика в порядке, указанном в п.2.1.3 настоящего Договора.

2.1.5. Обеспечить получение, изучение и анализ Заказчиком технической и юридической документации на Объект (в том числе документы, подтверждающие право собственности Собственника на Объект, извлечение из кадастрового паспорта на Объект, выписка из ЕГРП на Объект).

2.1.6. Самостоятельно проводить юридическую экспертизу правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на Объект.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Осуществлять совместно с представителем Исполнителя просмотры предлагаемых для него Объектов. При необходимости Исполнитель вправе потребовать от уполномоченного представителя Заказчика подтвердить своей подписью в Акте просмотра Объекта факт непосредственного осмотра предложенного Заказчику Объекта.

2.2.2. После выполнения условий настоящего Договора Стороны подписывают АКТ, подтверждающий надлежащее оказание Исполнителем услуг по настоящему Договору (далее именуемого «АКТ»). Исполнитель считается выполнившим условия настоящего Договора при обязательном наличии следующих обстоятельств:

- Исполнителем был найден Объект, удовлетворяющий всем требованиям Заказчика (раздел 1 настоящего Договора);
- Заказчик подписал в отношении предложенного Исполнителем Объекта договор аренды с Собственником на срок, указанный в п.1.2.5 настоящего Договора;
- Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии была произведена государственная регистрация такого договора аренды Объекта.

2.2.3. Оплатить услуги Исполнителя в соответствии с условиями и порядком расчетов, установленными настоящим Договором. Услуги Исполнителя подлежат оплате только после даты последнего из событий: дата подписания договора аренды в отношении Объекта с Собственником Объекта, дата регистрации договора аренды Объекта в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и дата подписания АКТА, подтверждающего надлежащее оказание Исполнителем услуг.

### **3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За оказание услуг, указанных в п.1.1 настоящего Договора, Заказчик выплачивает Исполнителю Вознаграждение, размер которого будет равен \_\_\_\_\_% размера месячной арендной платы Объекта за первый месяц действия договора аренды Объекта, который будет заключен Заказчиком и Собственником Объекта. Вознаграждение выплачивается в следующем порядке:

3.1.1. \_\_\_\_\_% от суммы Вознаграждения не позднее \_\_\_\_\_ банковских дней с даты подписания Заказчиком и Собственником Объекта договора аренды Объекта. Стороны настоящего Договора рассматривают указанную сумму денежных средств как аванс.

3.1.2. \_\_\_\_\_% от суммы Вознаграждения не позднее \_\_\_\_\_ банковских дней с даты последнего из событий: даты государственной регистрации договора аренды Объекта в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и даты подписания Заказчика АКТА, подтверждающего надлежащее оказание Исполнителем услуг.

3.2. Сумма Вознаграждения, указанная в п.3.1 настоящего Договора, включает в себя НДС в размере 18%, а также покрывает все расходы Исполнителя, связанные с исполнением своих обязательств по настоящему Договору.

3.3. Оплата производится в рублях РФ.

## **4. УСЛОВИЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ**

4.1. Исполнитель гарантирует сохранение конфиденциальности информации, предоставляемой Заказчику, предоставленной Заказчиком, а также существа настоящего Договора. Передача информации третьим лицам возможна только с письменного разрешения Заказчика.

4.2. Заказчик гарантирует сохранение конфиденциальности полученной информации и существа настоящего Договора.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора, а также действующим законодательством РФ.

5.2. При просрочке уплаты Вознаграждения Исполнитель вправе потребовать от Заказчика выплаты неустойки в виде пени в размере \_\_\_\_\_% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_\_% от неоплаченной суммы.

5.3. В случае, если после заключения договора аренды Объекта, обнаружится, что Объект обременен правами третьих лиц или лицо, с кем заключен договор аренды, не обладает правом распоряжения Объекта, то Исполнитель возвращает Заказчику полностью уплаченное последним Вознаграждение в течение \_\_\_\_\_ банковских дней с даты направления Заказчиком письменного требования.

5.4. При просрочке Исполнителем срока возврата Вознаграждения в случае, предусмотренном п.5.3 настоящего Договора, Заказчик вправе потребовать от Исполнителя выплаты неустойки в виде пени в размере \_\_\_\_\_% от суммы, подлежащей возврату, за каждый день просрочки. Исполнитель обязуется перечислить на расчетный счет Заказчика указанную сумму неустойки в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с даты направления Заказчиком соответствующего письменного требования.

## 6. ФОРС - МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до момента надлежащего исполнения Сторонами настоящего Договора своих обязательств.

## 8. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

8.1. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место в следующих случаях:

- по соглашению сторон;
- в одностороннем порядке Заказчиком, если Исполнитель не подберет ни одного потенциального Объекта в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с даты подписания настоящего Договора. О расторжении настоящего Договора Заказчик уведомляет Исполнителя по адресу, указанному разделе 10 настоящего Договора.

8.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно уведомив об этом Исполнителя не менее чем за \_\_\_\_\_ календарных дней.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при заключении и исполнении настоящего Договора, стороны будут стараться, по возможности, решать путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение Арбитражного суда города \_\_\_\_\_.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Юр. адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

КПП: \_\_\_\_\_

Банк: \_\_\_\_\_

Рас./счёт: \_\_\_\_\_

Корр./счёт: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_

Заказчик

Юр. адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

КПП: \_\_\_\_\_

Банк: \_\_\_\_\_

Рас./счёт: \_\_\_\_\_

Корр./счёт: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_