

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

**Договор № _____
на оказание риэлторских услуг
по поиску жилого помещения для найма**

Номер заявки: _____

г. _____

« _____ » _____ 202_ г.

гр. _____

_____, пол _____, гражданство РФ, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____, код подразделения _____, адрес регистрации: _____ именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и

« _____ », в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги и совершить определенные действия по поиску жилого помещения для найма, соответствующего установленным настоящим Договором требованиям, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Требования к искомому жилому помещению (далее - "Объект"):

- количество комнат: _____;
- нахождение жилого помещения в _____ районе города;
- размер платы за найм Объекта в месяц _____ рублей 00 копеек;
- наличие необходимой мебели в жилом помещении _____ (указать да, нет, не важно)

- дополнительные требования _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Осуществлять для Заказчика подбор (поиск) вариантов Объекта. Уведомлять Заказчика о наиболее подходящих из них.

2.1.2. Осуществлять деловые контакты, вести переговоры с потенциальными наймодателями.

2.1.3. Произвести анализ документов, предоставленных наймодателем, необходимых для заключения договора найма Объекта.

2.1.4. Осуществить показы сдаваемых в наем Объектов, а также провести ознакомительную встречу Нанимателя с потенциальным наймодателем.

2.1.5. По желанию клиента предоставить типовую форму договора найма с актом передачи к данному договору.

2.1.6. Консультировать Заказчика по вопросам конъюнктуры рынка найма Объектов, экономико-правовым, действующему порядку оформления договора найма.

2.1.7. Организовывать просмотры Заказчиком Объектов.

2.1.8. В случае расторжения договора найма Объекта по инициативе наймодателя по основаниям, не зависящих от воли и действий нанимателя, а именно: выселение наймодателем нанимателя без обоснования, если со стороны последнего не было нарушений условий договора найма Объекта; на Объект наймодателя наложен арест; Объект невозможно использовать для проживания, Исполнитель гарантирует произвести поиск другого Объекта, удовлетворяющего вышеуказанным параметрам настоящего Договора. При этом Заказчик оплачивает стоимость услуг Исполнителя за повторный поиск Объекта в соответствии с настоящим договором за вычетом стоимости, уплаченной ранее по настоящему Договору. В случае, если стоимость услуг Исполнителя за повторный поиск Объекта менее стоимости, уплаченной ранее по настоящему Договору, то разница Заказчику не возмещается.

Заказчик должен определиться с выбором из повторно подобранных Исполнителем Объектов и заключить договор найма в течение 7 (семи) дней с момента одобрения заявления Заказчика Исполнителем.

2.1.9. Повторный поиск Объекта в соответствии с п.2.1.8. настоящего Договора осуществляется Исполнителем в течение трех месяцев со дня заключения договора найма.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Требовать и получать от Заказчика все необходимые для исполнения настоящего Договора документы.

2.2.2. Снимать копии с документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.2.3. Пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик обязан:

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

3.1.1. Предоставить Исполнителю информацию и сведения, необходимые для исполнения настоящего Договора.

3.1.2. По приглашению Исполнителя произвести осмотр подходящих Объектов в согласованные с Исполнителем сроки и подписать акт осмотра, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

3.1.3. Не передавать полученную у Исполнителя информацию по Объектам другим лицам.

3.1.4. Не заключать договоры найма Объекта (лично или через своих представителей), предложенных Исполнителем, без участия Исполнителя.

3.1.5. Своевременно следовать указаниям Исполнителя по совершению юридических и фактических действий, связанных с заключением договора найма.

3.1.6. Оплатить Исполнителю стоимость услуг в порядке, сроки и на условиях, установленным настоящим Договором.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. Запрашивать у Исполнителя данные о проведенных переговорах.

3.2.2. Присутствовать на всех переговорах по вопросу заключения договора найма Объекта.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. За оказание услуг, перечисленных в п. 2.1. настоящего Договора, Заказчик оплачивает Исполнителю денежное вознаграждение в размере ____% от арендной платы жилого помещения, что составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

4.2. Оплата производится в момент подписания Заказчиком Договора найма Объекта либо в иной срок, предусмотренный дополнительным соглашением к настоящему договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение сроков оплаты Исполнитель вправе требовать от Заказчика уплаты неустойки (пени) в размере 1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны договорились о том, что акт приема-передачи выполненных работ по настоящему договору не составляется. При этом, если от Заказчика в адрес Исполнителя не поступило мотивированное письменное уведомление о некачественном оказании услуг в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента заключения договора найма/аренды Объекта, то услуги считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом и принятыми Заказчиком.

Документами, подтверждающие выполнение обязательств Исполнителя перед Заказчиком могут являться любые из перечисленных документов: Акт осмотра объекта недвижимости, договор найма/аренды Объекта, заключенный между Заказчиком и Наймодателем/Арендодателем, найденным Исполнителем, Дополнительное соглашение (об определении размера и сроков выплаты вознаграждения Исполнителя) к настоящему Договору.

7.2. Исполнитель по настоящему Договору оказывает разовую (единовременную) услугу (поиск варианта), выступая третьей стороной в роли посредника и не несет ответственности за состояние имущества и за нарушение правил эксплуатации недвижимости, как Наймодателя, так и Нанимателя.

7.3. Все споры и разногласия, возникшие, или, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению путем переговоров. В случае неурегулирования споров путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется любым из следующих способов: заказным письмом с уведомлением о вручении; курьерской доставкой.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 10 (Десять) рабочих дней со дня получения претензии.

7.4. В случае, если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор подлежит передаче на рассмотрение суда, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Заказчик дает согласие Исполнителю на обработку персональных данных с использованием средств автоматизации или без использования таких средств любыми способами, предусмотренными действующим законодательством, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, в т.ч. передачу персональных данных третьим лицам, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение с целью взаимодействия с субъектом персональных данных. Согласие на обработку персональных данных действует в течение неограниченного срока с момента подписания настоящего договора и может быть отозвано путем направления

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

Исполнителю письменного уведомления, и считается отозванным по истечении одного месяца с момента получения Исполнителем соответствующего уведомления.

7.6. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи (воспроизведенное механическим способом с использованием клише) Исполнителя при подписании настоящего Договора, дополнительных соглашений/изменений к настоящему Договору, Акта осмотра объекта недвижимости.

7.7. Стороны заверяют, что указанные в настоящем Договоре адреса электронной почты, номера телефонов принадлежат Сторонам, являются действующими, Стороны имеют к ним свободный доступ; обладают всеми полномочиями по заключению настоящего Договора; не находятся в стадии ликвидации или банкротства, намерений объявить себя банкротом не имеют. Заказчик заверяет, что обладает всеми полномочиями по распоряжению Объектом.

В соответствии с пунктом 1 статья 431.2 Гражданского кодекса РФ Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения другой Стороны, имеющие для нее существенное значение, вправе требовать возмещение убытков, причиненные недостоверностью таких заверений, а также отказаться от настоящего Договора.

7.8. В случае изменения реквизитов Сторон, в том числе банковских реквизитов, адресов для направления письменных уведомлений, контактных телефонов и адресов электронной почты Стороны обязуются извещать друг друга обо всех таких изменениях путем официального письменного уведомления в течение 3 (Три) рабочих дней. При наличии соответствующего уведомления, подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору, фиксирующих такие изменения, не требуется. Обязательство, исполненное по прежним реквизитам до получения уведомления об их изменении, будет считаться исполненным своевременно и надлежащим образом.

7.9. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Заказчик: ФИО _____ _____ Паспорт серии _____ № _____ _____ _____ Телефон _____ Адрес _____ _____ _____ e-mail: _____ Подпись _____ / _____ /	Исполнитель: ООО «РИЭЛТОР» Юр. адрес: Тел.: _____ ИНН _____ ОГРН _____ КПП р/с _____ в ПАО _____ к/с 30101810500000000816 БИК _____ e-mail: _____ _____/_____
--	--

Приложение № 1
к Договору № _____
на оказание риэлторских услуг
по поиску жилого помещения для найма
от «__» _____ 20__ г.

**Акт осмотра объекта недвижимости,
предоставленного для**

гр. _____,

адрес регистрации: _____

АДРЕС	Запись, подтверждающая факт осмотра. Совершается Заказчиком собственноручно. Если Заказчик согласен арендовать объект недвижимости, Заказчиком производится запись: «осмотренный объект недвижимости арендовать согласен». <i>Дата, Ф.И.О. полностью и подпись Заказчика.</i>
	Объект недвижимости осмотрен, претензий к качеству Объекта недвижимости нет, Объект недвижимости пригоден для проживания _____ (подпись)
Стоимость осмотренного объекта недвижимости составляет _____ руб. _____ (подпись Заказчика) _____ (дата)	
	Объект недвижимости осмотрен, претензий к качеству Объекта недвижимости нет, Объект недвижимости пригоден для проживания _____ (подпись)
Стоимость осмотренного объекта недвижимости составляет _____ руб. _____ (подпись Заказчика) _____ (дата)	
	Объект недвижимости осмотрен, претензий к качеству Объекта недвижимости нет, Объект недвижимости пригоден для проживания _____ (подпись)
Стоимость осмотренного объекта недвижимости составляет _____ руб. _____ (подпись Заказчика) _____ (дата)	