

A-Realty Group

A-Риэлти Групп

недвижимость • право • финансы

ДОГОВОР № _____

г. Москва

« _____ » _____ 20__ г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1.** Настоящий Агентский договор (далее «Договор») разработан Обществом с ограниченной ответственностью «А-Риэлти Групп» и считается заключенным после оформления между сторонами Приложения к настоящему Договору (далее «Приложение»).
- 1.2.** В настоящем Договоре используются следующие термины и толкования:
- «**Агентство**» - Общество с ограниченной ответственностью «А-Риэлти Групп»;
 - «**Клиент**» - лица, указанные в Приложении к настоящему Договору, которым Агентство оказывает услуги;
 - «**Стороны**» - Агентство и Клиент;
 - «**Приложение**» - документ, оформляемый в простой письменной форме после достижения соглашения между сторонами по настоящему Договору, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора, содержащий информацию о цене, характеристиках Объекта, сроках оказания отдельных видов услуг, гарантиях Клиента, на основании которых Агентство осуществляет поиск Объекта;
 - «**Объект**» - жилое/не жилое помещение, являющееся предметом поиска;
 - «**Характеристики Объекта**» - цена жилого/не жилого помещения, место его расположения, иные параметры;
 - «**Поиск**» - действия по подбору Объекта для Клиента;
 - «**Правустанавливающие документ**» - документы, подтверждающие право собственности/право на последующее оформление собственности Продавца на Объект;
 - «**Согласие на аренду Объекта**» - заявление, подаваемое Клиентом Агентству и выражающее письменное согласие Клиента в аренде найденного Агентством Объекта;
 - «**Собственник Объекта**» - сторона, сдающая Объект;
 - «**Услуги**» - юридические и иные действия, совершаемые Агентством за вознаграждение по поручению Клиента от его имени и за его счет;
 - «**Акт осмотра**» - документ, подтверждающий осмотр сторонами варианта Объекта, выбранного, по настоящему Договору, Агентством;
 - «**Акт сдачи-приемки**» - документ, подтверждающий оказание услуг по настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Клиент поручает, а Агентство обязуется оказать ему содействие в поиске Объекта недвижимости в интересах Клиента и за его счет, осуществить содействие в подписании договора аренды Объекта.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АГЕНТСТВА

3.1. Агентство обязано:

- 3.1.1. Осуществить поиск Объекта недвижимости.
- 3.1.2. Совместно с Клиентом участвовать в осмотре Объекта.
- 3.1.3. Осуществить содействие в подписании договора аренды Объекта.

3.2. Агентство вправе:

- 3.2.1. В целях надлежащего исполнения настоящего Договора поручить оказание услуг третьим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего Договора.
- 3.2.2. Требовать от Клиента надлежащего исполнения обязательств, которые он принял на себя по настоящему Договору.
- 3.2.3. Досрочно исполнить обязательства, принятые на себя по настоящему Договору.
- 3.2.4. Отказаться от исполнения принятых по настоящему Договору обязательств в том случае, если Клиент уклоняется или отказывается от их исполнения.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА КЛИЕНТА

4.1. Клиент обязан:

- 4.1.1. Предоставить Агентству на весь срок действия настоящего Договора право на поиск Объекта в целях его дальнейшей аренды на свое имя или на имя третьих лиц и совершения иных действий, направленных на выполнение настоящего Договора.
- 4.1.2. В течение всего срока действия настоящего Договора самостоятельно, без согласия Агентства, не совершать сделки и не заключать Договоры аренды или иные соглашения, не принимать на себя обязательств по аренде Объекта недвижимости, поиск которого был осуществлен Агентством.
- 4.1.3. В течение всего срока действия настоящего Договора, а также в течение трех месяцев с момента прекращения действия и расторжения настоящего Договора, не совершать никаких действий по аренде Объекта недвижимости, поиск которого был осуществлен Агентством, с лицами или при содействии лиц, представленных Агентством Клиенту в качестве Собственников без согласия на то Агентства, а также с иными лицами, состоящими в родстве с Собственниками, а именно с их супругами, родителями, детьми, братьями и сестрами. Исчерпывающим доказательством исполнения Агентством обязательства по поиску Объекта недвижимости является соответствующая запись в Акте просмотра Объекта, который подписывается Клиентом при просмотре Объекта.
- 4.1.4. Осуществлять совместно с представителем Агентства осмотра Объектов. После осуществления осмотра Объекта подписывать об этом Акт. В случае отказа Клиента от подписания Акта осмотра в Акте делается отметка об этом, и осмотр считается осуществленным.
- 4.1.6. При выборе Объекта для его аренды предоставить Агентству письменное согласие на приобретение Объекта.
- 4.1.7. Уведомить Агентство обо всех Договорах аренды и иных соглашениях, заключаемых им в целях аренды Объекта.
- 4.1.8. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его участия.
- 4.1.9. При выявлении обстоятельств, затрудняющих исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств либо препятствующих исполнению этих обязательств немедленно сообщить об этом Агентству.
- 4.1.10. Выплатить Агентству вознаграждение на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нести дополнительные расходы, связанные с арендой Объекта.
- 4.1.11. Принимать от Агентства все исполненное для него по настоящему Договору.

4.2. Клиент вправе:

- 4.2.1. Требовать надлежащего исполнения обязательств, принятых Агентством по настоящему Договору.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 5.1. Общая стоимость услуг Агентства составляет _____ % от месячной стоимости аренды Объекта, указанной в Приложении, и оплачивается Клиентом в течение одного дня после дачи Клиентом согласия на аренду Объекта. Окончательный размер вознаграждения Агентства может уточняться в соответствии с окончательной, арендной ценой Объекта указанной клиентом в Согласии на аренду Объекта.
- 5.2. Обязательства Агентства, установленные в статье 2. настоящего Договора, считаются исполненными надлежащим образом по получению от Клиента письменного согласия на аренду Объекта или при подписании договора аренды Объекта.

5.3. Оплата за Клиента услуг Агентства может быть произведена третьим лицом по поручению Клиента. В случае оплаты услуг третьим лицом, такой платеж будет считаться произведенным с согласия и поручения Клиента.

5.4. Клиент оплачивает авансовый платеж в размере _____ (_____) рублей, который оплачивается Клиентом на расчетный счет Агентства в течение одного рабочего дня с момента заключения настоящего договора и который входит в стоимость услуг Агентства и не подлежит возврату Клиенту в случае досрочного расторжения договора по требованию Клиента, либо отказа Клиента от исполнения настоящего договора.

6. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АГЕНТСТВОМ

6.1. Обязательства, предусмотренные настоящим Договором, считаются выполненными Агентством при наступлении одного из нижеуказанных событий:

- а) нахождение Агентством Объекта и подписание Клиентом Соглашения на аренду Объекта;
- б) прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.2. настоящего Договора, до момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки услуг;
- в) самостоятельная аренда Клиентом Объекта недвижимости, поиск которого был осуществлен Агентством;
- г) заключение Клиентом Договора аренды и иного соглашения, направленного на аренду Объекта;

6.2. Если Клиент отказывается от подписания Акта, то подписанный Агентством Акт высылается заказным письмом с уведомлением о вручении. При этом Акт считается подписанным Сторонами в момент его получения Клиентом либо по истечении шести дней со дня направления заказного письма.

6.3. Объект считается соответствующим требованиям клиента указанным в Приложении к настоящему Договору после дачи Клиентом Соглашения на аренду Объекта.

7. СРОКИ

7.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается по соглашению Сторон в Приложении.

7.2. Агентство вправе приостановить исполнение своих обязательств, в случае неисполнения обязательств, принятых на себя Клиентом по настоящему Договору.

8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Досрочное прекращение Договора возможно по соглашению Сторон, за исключением случаев, специально предусмотренных настоящим Договором.

8.2. Агентство вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае:

- отказа от исполнения, нарушения либо уклонения от исполнения обязательств, принятых на себя по настоящему Договору Клиентом;
- нарушения Клиентом гарантий, указанных в Приложении.

8.3. В случае отсутствия предложений об аренде Объектов с характеристиками, установленными в Приложении, в течение срока действия настоящего Договора, условия Договора и действующим законодательством. Если Стороны не достигнут соглашения, настоящий Договор подлежит расторжению без взыскания убытков Сторонами.

8.4. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, может производиться путем направления одной из сторон соответствующего письменного уведомления заказным письмом.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Клиентом своих обязательств по Договору, Клиент уплачивает Агентству все расходы, понесенные последним в ходе исполнения настоящего Договора.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

9.1. При множественности лиц со стороны Клиента их обязательства и ответственность являются солидарными.

9.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

9.3. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по настоящему Договору надлежащим образом, несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Отсутствие вины за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

9.4. Стороны не вправе без согласия контрагента по настоящему Договору разглашать третьим лицам сведения, полученные друг от друга в результате исполнения настоящего Договора, которые расцениваются одной из сторон как личная либо коммерческая тайна. Сторона, не выполнившая это требование, возмещает другой стороне убытки.

9.5. Совокупная ответственность Агентства по настоящему Договору ограничивается суммой вознаграждения, уплаченного Агентству Клиентом по Договору.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. При возникновении споров Стороны будут стремиться разрешить их путем переговоров, а при невозможности урегулирования спора указанным способом для Сторон является обязательным претензионный порядок рассмотрения споров.

10.2. Если возникший между Сторонами спор не представляется возможным разрешить в досудебном порядке, то любая из Сторон вправе передать его на рассмотрение в суд.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

Агентство:

Клиент:

<p>Общество с ограниченной ответственностью «А-Риэлти Групп» Юридический адрес: 109052, г. Москва, Нижегородская ул., д.29-33, стр.15 Почтовый адрес: 109377, г. Москва, 1-ая Новокузьминская ул., д.21, корп.2 ИНН 7722704496, КПП 772201001, Р/с 40702810200150003504 в ОАО «МИнБ» г. Москва, К/с 3010181030000000600, БИК 044525600 Телефон (495) 789-77-33 http://www.a-realty.ru/</p> <p>М.П. _____ (Барнинец В.П.)</p>	<p>_____ (_____) _____ подпись _____ фамилия и инициалы _____</p> <p>Почтовый адрес: _____, г. _____, индекс _____, ул. _____, д. _____, стр. _____, кв. _____</p> <p>Контактные телефон _____ и e-mail: _____</p>
---	--

A-Realty Group

A-Риэлти Групп

недвижимость • право • финансы

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

ООО «А-Риэлти Групп» в лице Генерального директора Барнинца Валерия Петровича, действующего на основании Устава, далее «Агентство»), с одной стороны, и гр. _____ года рождения, паспорт _____ выдан _____ года, к/п _____, место жительства: _____

с другой стороны, далее «Клиент»), именуемые вместе «Стороны»), заключили настоящее Приложение к Договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г. (далее «Договор») о нижеследующем.

1. Срок Договора

1.1. Договор вступает в силу « ____ » _____ 20__ г. и действует до « ____ » _____ 20__ г.

2. Объекты, предлагаемые Клиенту для аренды, должны соответствовать следующим характеристикам:

Место расположение объекта	г. Москва / Московской области (ненужное зачеркнуть)
Тип объекта	Жилое / не жилое помещение (ненужное зачеркнуть)
Описание объекта	_____ _____

3. Цена аренды Объекта за месяц не должна превышать _____ (_____) рублей.

Окончательная цена Объекта определяется в Согласии на аренду Объекта.

4. Клиент гарантирует следующее (ненужное зачеркнуть):

- Клиент и лица, на чье имя может быть оформлен Договор аренды Объекта, не лишены и не ограничены в дееспособности, на учете в ПНД, НД *не состоят*;

5. Все условия Договора Клиенту понятны и Агентством разъяснены. Экземпляр Договора Клиентом получен.

6. Все заполненные Агентством пробелы в Приложении предварительно согласованы с Клиентом и одобрены им.

7. По указанию Клиента, любое письменное сообщение Агентства по настоящему Договору следует направлять по адресу:

(почтовый индекс, населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира)

8. Настоящее Приложение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. РЕКВИЗИТЫ АГЕНТСТВА И ПОДПИСИ СТОРОН:

Агентство:

Клиент:

<p>Общество с ограниченной ответственностью «А-Риэлти Групп» Юридический адрес: 109052, г. Москва, Нижегородская ул., д.29-33, стр.15 Почтовый адрес: 109377, г. Москва, 1-ая Новокузьминская ул., д.21, корп.2 ИНН 7722704496, КПП 772201001, Р/с 40702810200150003504 в ОАО «МинБ» г. Москва, К/с 3010181030000000600, БИК 044525600 Телефон (495) 789-77-33 http://www.a-realty.ru/</p>	<p>_____ (_____) подпись _____ фамилия и инициалы _____ Почтовый адрес: _____, г. _____, индекс _____ ул. _____, д. _____, стр. _____, кв. _____ Контактные телефон _____ и e-mail: _____</p>
<p>М.П. _____ (Барнинец В.П.)</p>	