



**ООО «РОДНЫЕ СТЕНЫ»**

129110, г. Москва, Проспект Мира, д.21

Тел./Факс: +7 (495) 646.12.00

E-mail: [info@rodniesteni.ru](mailto:info@rodniesteni.ru)

[www.rodniesteni.ru](http://www.rodniesteni.ru)

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ НАЙМОДАТЕЛЮ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2009г.

Общество с ограниченной ответственностью «РОДНЫЕ СТЕНЫ», именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице Генерального директора **Григаса Павла Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и г-н(жа)

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_ зарегистрирован(а) по

адресу \_\_\_\_\_

проживает по адресу \_\_\_\_\_

тел. для связи \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны,

вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию комплекса информационно-консультационных услуг, связанных с наймом (арендой) жилого помещения, представляющего собой: \_\_\_\_\_ расположенного по адресу \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ далее **Недвижимость**.

Телефон в Недвижимости: \_\_\_\_\_.

1.2. Недвижимость принадлежит гр. гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

на основании (документа о праве) \_\_\_\_\_

### 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Подыскать нанимателя (арендатора) Недвижимости в соответствии с пожеланиями Заказчика.

2.1.2. Оказать рекламно-маркетинговые услуги, в том числе провести переговоры с потенциальными нанимателями Недвижимости об условиях найма (аренды), провести осмотры Недвижимости потенциальными нанимателями, ознакомление Заказчика с потенциальными нанимателями Недвижимости, разработать и согласовать с Заказчиком проект договора найма (аренды) Недвижимости.

2.1.3. Предоставить Заказчику запрашиваемые им разъяснения по вопросам найма (аренды) Недвижимости, в том числе по вопросу налогообложения, связанного с наймом (арендой) Недвижимости, необходимые для заключения Заказчиком договора найма (аренды) Недвижимости.

2.1.4. Организовать по просьбе Заказчика заключение договора страхования сдаваемой в наем Недвижимости.

2.1.5. В случае досрочного отказа Нанимателя, предоставленного Заказчику Исполнителем, от найма Недвижимости в срок до двух месяцев с момента заключения договора найма Недвижимости, по обстоятельствам, за которые Заказчик (члены его семьи) не отвечает, Исполнитель оказывает Заказчику услуги по поиску другого Нанимателя – бесплатно, а если договор найма будет расторгнут Нанимателем в более поздний срок, то со скидкой для Заказчика.

2.1.6. Исполнитель гарантирует со своей стороны конфиденциальность условий настоящего Договора, а также всех иных сведений, касающихся Заказчика, полученных при исполнении настоящего Договора.

2.1.7. Исполнитель вправе привлекать в целях надлежащего исполнения настоящего Договора третьи лица.

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Оплатить услуги Исполнителя в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

ООО «РОДНЫЕ СТЕНЫ»  
129110, г. Москва,  
Проспект Мира, д.21

Тел./Факс: +7 (495) 646.12.00  
Email: [info@rodniesteni.ru](mailto:info@rodniesteni.ru)  
[www.rodniesteni.ru](http://www.rodniesteni.ru)

Р/с: 40702810500080001891  
ОАО «УРАЛСИБ», г. Москва  
К/с: 30101810100000000787  
БИК: 044525787

3.1.2. Предоставить Исполнителю и потенциальным нанимателям достоверные сведения о себе, о Недвижимости, а также предъявить для ознакомления указанным лицам документы, удостоверяющие личность Заказчика, подтверждающие право Заказчика распоряжаться Недвижимостью.

3.1.3. Обеспечить при участии представителя Исполнителя показы Недвижимости потенциальным Нанимателям.

3.1.4. Прибыть для заключения договора найма (аренды) Недвижимости в назначенный Исполнителем день, время и место со всеми необходимыми документами на Недвижимость, в том числе с документами, удостоверяющими личность.

3.1.5. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих участия Заказчика лично либо в лице своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены надлежащим образом.

3.1.6. Подписать предоставленный представителем Исполнителя **Протокол ознакомления с потенциальным Нанимателем**, прилагаемый к Договору и являющийся его неотъемлемой частью (далее **Приложение №1**), после каждого ознакомления Заказчика с предоставленным ему Исполнителем потенциальным Нанимателем Недвижимости, с указанием в данном Протоколе результатов ознакомления.

3.1.7. Подписать после заключения договора найма (аренды) Недвижимости **Акт выполненных работ**.

3.2. Заказчик гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора:

- распоряжается Недвижимостью на законных основаниях – на основании документа о праве на Недвижимость;
- Недвижимость не сдана в наем (аренду), не отчуждена, не находится под залогом, арестом, не является предметом какого-либо спора;
- получено необходимое в соответствии с законодательством согласие всех собственников и/или совершеннолетних пользователей Недвижимостью на заключение настоящего Договора.

#### 4. УСЛОВИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Обязательства Исполнителя по настоящему Договору считаются исполненными в момент заключения между Заказчиком и потенциальным Нанимателем договора найма (аренды) Недвижимости.

4.2. Заказчик признает, что любой договор найма (аренды) Недвижимости, заключенный Заказчиком в период действия настоящего Договора считается заключенным с помощью Исполнителя, и услуги Исполнителя по заключению соответствующего договора подлежат оплате Заказчиком согласно п.5.1. настоящего Договора соответственно, если иное не будет доказано Заказчиком.

#### 5. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору составляет:

5.1.1. Если Наниматель был найден с помощью Исполнителя (даже при участии третьих лиц), то в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % от месячной платы за наем (аренду) Недвижимости на день заключения договора, установленной в п.5.2. настоящего Договора.

5.1.2. Если Наниматель был найден лично Заказчиком (даже при участии третьих лиц), и заключен Договор найма (аренды) Недвижимости, проект которого разработан Исполнителем, то в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % от месячной платы за наем (аренду) Недвижимости на день заключения договора, установленной в п. 5.2. настоящего Договора.

5.1.3. В случае сдачи в наем (аренду) Недвижимости Заказчиком с участием третьих лиц (других агентств недвижимости) в течение срока действия настоящего Договора, Заказчик оплачивает работу Исполнителя по оказанию ему информационно-консультационных услуг в размере 20% от месячной платы за наем (аренду) Недвижимости на день заключения договора, установленной в п. 5.2. настоящего Договора, **но не менее 7000 (семи тысяч) рублей**.

5.1.4. В случае сдачи в наем (аренду) Недвижимости Заказчиком самостоятельно, в течение срока действия настоящего Договора, Заказчик оплачивает работу Исполнителя по оказанию ему информационно-консультационных услуг в размере 20% от месячной платы за наем (аренду) Недвижимости на день заключения договора, установленной в п. 5.2. настоящего Договора, **но не менее 7000 (семи тысяч) рублей**.

5.1.5. Если Исполнитель не обеспечил ознакомление Заказчика ни с одним потенциальным Нанимателем Недвижимости и договор найма (аренды) Недвижимости не заключен, то п. 5.1. настоящего Договора не применяется.

5.2. Размер платы за наем (аренду) Недвижимости в месяц, устанавливается по согласованию с Заказчиком в **рублях и устанавливается в размере: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей** копеек; НДС не облагается в связи с применением УСНО (упрощенной системы налогообложения).

5.3. Указанный в п.5.2. настоящего Договора размер платы за наем (аренду) Недвижимости в месяц может корректироваться по ходу исполнения настоящего Договора по обоюдному согласию "Сторон".

5.4. Оплата услуг Исполнителя, связанных с исполнением настоящего Договора, производится Заказчиком сразу после заключения между ним и потенциальным Нанимателем Договора найма (аренды) Недвижимости.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае просрочки Заказчиком оплаты услуг Исполнителя, Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.2. Если заключение договора найма (аренды) Недвижимости не состоялось по вине Заказчика, либо хотя и состоялось, но договор найма не будет исполнен по вине Заказчика вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в частности, в случае предоставления Заказчиком недостоверных сведений о себе, о Недвижимости, Исполнитель вправе потребовать с Заказчика уплаты вознаграждения, в размере месячной платы за наем (аренду) Недвижимости, установленной в п. 5.2. настоящего Договора.

6.3. В случае передачи Заказчиком (членами его семьи) Недвижимости без уведомления (в обход) Исполнителя в наем (аренду) Нанимателя (членам его семьи), осмотревшего Недвижимость с помощью Исполнителя, Исполнитель вправе потребовать с Заказчика возмещения всех понесенных расходов и убытков, а также уплаты вознаграждения, в размере месячной платы за наем (аренду) Недвижимости, установленной в п. 5.2. настоящего Договора.



- 6.4. В случае расторжения заключенного Договора найма, оплата услуг Исполнителя не возвращается.
- 6.5. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору Заказчик лично удостоверяется в подлинности представленных потенциальным Нанимателем документов и проверяет их содержание до подписания договора найма (аренды) Недвижимости.
- 6.6. Исполнитель освобождается от ответственности за все негативные последствия, вызванные предоставлением Заказчиком недостоверных сведений и/или, если эти последствия вызваны виновными действиями (бездействием) Заказчика либо третьих лиц.
- 6.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

#### 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. При необходимости оказания дополнительных услуг Стороны заключают отдельный договор, оплата по которому производится в соответствие с прейскурантом, действующим у Исполнителя.

---

---

---

---

#### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств.
- 8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.
- 8.3. При возникновении споров Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке.
- 8.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### 9. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Со всеми положениями настоящего Договора ознакомлен(на), претензий к ООО «РОДНЫЕ СТЕНЫ» не имею.

##### ЗАКАЗЧИК

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ

Ф. И. О. \_\_\_\_\_

ООО "РОДНЫЕ СТЕНЫ"

Паспорт (серия) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Юридический адрес:  
129110, г. Москва, Проспект Мира, д.21, стр.1  
Фактический адрес:  
129110, г. Москва, Проспект Мира, д.21, стр. 1

Выдан (кем) \_\_\_\_\_

ИНН 7702663668  
КПП 770201001  
ОКВЭД 70.3  
Расчетный счет 40702810500080001891

(когда) \_\_\_\_\_

Адрес (регистрация) \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:  
ОАО «УРАЛСИБ» г. Москва  
ИНН 0274062111  
Кор./счет 30101810100000000787  
БИК 044525787  
Код ОКПО банка 32020814, ОКВЭД 65.12  
ОГРН 1020280000190

Контактный телефон \_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Подпись: \_\_\_\_\_ (Григас П.А.)



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2009г.**ПРОТОКОЛ ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ НАНИМАТЕЛЕМ**  
(настоящий протокол не является основанием для проведения расчетов)

город Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2009 года

Настоящий Протокол составлен о том, что Заказчик, в лице \_\_\_\_\_

произвел ознакомление с предоставленными

Исполнителем следующими потенциальными Нанимателями Недвижимости:

№	Дата осмотра	ФИО Нанимателя	Основные характеристики Нанимателя (паспортные данные, в т.ч. регистрация; возраст, место работы, количество лиц к проживанию)	Что устраивает – не устраивает в Нанимателе	Подпись Заказчика *
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

\*Подтверждаю, что ранее я не общался и не встречал данных потенциальных Нанимателей Недвижимости, в т.ч. в сопровождении (в присутствии) иных лиц (включая риэлторские фирмы и их сотрудников).

Подписывая настоящий Протокол, Заказчик обязуется не заключать сделок с Нанимателями Недвижимости без участия Исполнителя или его согласия в течение срока действия Договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2009г. плюс 90 (Девяносто) дней после окончания срока действия указанного Договора.

**Отметка о выборе Нанимателя**

1. Я/Мы \_\_\_\_\_, являясь Заказчиком по Договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2009г. согласен(а)/согласны на сдачу в найм Недвижимости следующему Нанимателю \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_ зарегистрирован(а) по адресу \_\_\_\_\_.

2. Указанный Наниматель полностью соответствует требованиям и пожеланиям Заказчика, претензий к основным характеристикам Нанимателя Заказчик не имеет.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2009г.

Заказчик:

Исполнитель:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись / ФИО / подпись / ФИО



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

город Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «РОДНЫЕ СТЕНЫ», именуемое в Договоре **Исполнитель**, в лице Генерального директора **Григаса Павла Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и г-н(жа) \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в Договоре **Заказчик**, с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи оказанных услуг к Договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2009г. (далее Договор) о нижеследующем:

1. Заказчик подтверждает надлежащее выполнение Исполнителем комплекса услуг, являющегося предметом Договора, в частности:
  - 1.1. Заказчиком выбран Наниматель Недвижимости из потенциальных Нанимателей, предложенных Исполнителем, которым(ой) является \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_ зарегистрирован(а) по адресу \_\_\_\_\_.
  - 1.2. Заказчик и Наниматель Недвижимости подписали договор найма Недвижимости.
2. Заказчик подтверждает соответствие Нанимателя предъявленным Заказчиком требованиям.
3. Причитающееся к выплате вознаграждение Исполнителя по Договору составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается в связи с применением УСНО (упрощенной системы налогообложения).
4. Заказчик подтверждает отсутствие к Исполнителю претензий имущественного и неимущественного характера по Договору.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2009г. и является основанием для осуществления финансовых взаиморасчетов между Заказчиком и Исполнителем.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись / ФИО / подпись / ФИО