



ООО «РОДНЫЕ СТЕНЫ» | [www.rodniesteni.ru](http://www.rodniesteni.ru)

Удобная аренда квартир в Москве, доступная зарубежная недвижимость

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

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

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ /10-НЛ ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

город Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010г.

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 **Гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_**, именуемый(ая) в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать Заказчику следующие услуги:

1.1.1. Оказать содействие Заказчику в поиске жилого помещения (далее **Недвижимость**) для последующего заключения договора найма Недвижимости.

1.1.2. Оказать содействие Заказчику в подписании договора найма с Наймодателем Недвижимости.

1.2. В рамках настоящего Договора оказываются информационно-консультационные услуги в области найма Недвижимости, находящейся в частной собственности граждан.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

#### 2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказать консультативные услуги применительно к заключению Договоров найма (поднайма/аренды) Недвижимости: по экономико-правовым вопросам, по конъюнктуре рынка на момент заключения Договора, по действующему порядку оформления Договора найма.

2.1.2. Осуществить поиск вариантов, сдаваемых в найм жилых помещений, соответствующих требованиям Заказчика и осуществить показы по согласованным вариантам.

2.1.3. Провести предварительные переговоры с Наймодателем или его представителем по основным условиям договора найма.

2.1.4. Предоставить типовой формы договор найма между Наймодателем и Заказчиком (именуемым в Договоре найма Нанимателем).

2.1.5. Совместно с Заказчиком участвовать в осмотре объектов Недвижимости.

2.1.6. Оказать содействие Заказчику в подписании договора найма жилого помещения с потенциальным Наймодателем.

#### 2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Получать от Заказчика документы, разъяснения и дополнительные сведения, касающиеся предмета Договора и необходимые для качественного оказания услуг по настоящему Договору.

2.2.2. Получить от Заказчика денежное вознаграждение своевременно и в полном объеме за оказанные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора, а в случае непредставления денежного вознаграждения требовать от Заказчика его передачи.

2.2.3. Требовать от Заказчика исполнения принятых на себя обязательств.

2.2.4. Привлекать третьих лиц в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

#### 3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Предоставлять Исполнителю и потенциальным Наймодателям достоверные сведения, а также предъявлять для ознакомления указанным лицам документы, удостоверяющие личность Заказчика и других лиц, участвующих в сделке со стороны Заказчика, а также другую документацию и информацию, необходимые Исполнителю для выполнения взятых на себя обязательств.

3.1.2. Осуществлять осмотры предлагаемых Исполнителем вариантов Недвижимости, предлагаемой согласно требований **Заявки на подбор Недвижимости** (далее **Приложение №1**), прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, а также присутствовать при всех мероприятиях, требующих участия Заказчика лично либо в лице своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены надлежащим образом.

3.1.3. В назначенный Исполнителем (по согласованию с Заказчиком и собственником Недвижимости) день, время и место явиться для оформления договора найма (аренды) Недвижимости со всеми необходимыми документами, согласованными с Исполнителем, в том числе с документами, удостоверяющими личность, а также обеспечить явку всех лиц, участвующих в сделке со стороны Заказчика с необходимыми документами.

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

Тел./Факс: +7 (495) 646.12.00  
[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

3.1.4. Подписать **Протокол осмотра Недвижимости**, прилагаемый к Договору и являющийся его неотъемлемой частью (далее **Приложение №2**), при осуществлении каждого осмотра. В Протоколе осмотра Недвижимости также указываются результаты осмотра. При уклонении Заказчика от подписания Протокола осмотра Недвижимости после фактически состоявшегося осмотра Недвижимости Исполнитель и Наймодатель (или его представитель) Недвижимости делают об этом соответствующую отметку в Протоколе осмотра, при этом осмотр считается состоявшимся.

3.1.5. При принятии решения заключить Договор найма с одним из представленных Исполнителем Наймодателями Недвижимости сделать специальную запись об этом в Протоколе осмотра Недвижимости с указанием выбранной Недвижимости.

3.1.6. При выявлении обстоятельств, значительно затрудняющих, либо делающих невозможным исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств, немедленно сообщить об этом Исполнителю.

3.1.7. В качестве подтверждающего факта надлежащего выполнения Сторонами своих обязательств по Договору подписать **Акт приема-передачи оказанных услуг** (далее **Приложение №3**), прилагаемый к настоящему Договору и являющийся его неотъемлемой частью, в момент подписания Заказчиком или лицом, связанным с Заказчиком, договора найма (аренды) Недвижимости или фактического использования Недвижимости, как Заказчиком, так и лицами, связанным с Заказчиком.

3.1.8. Оплатить услуги Исполнителя по настоящему Договору в порядке и в сроки, указанные в настоящем Договоре.

3.1.9. Осуществлять все переговоры по вопросам найма (аренды) или иным вопросам с собственниками Недвижимости или их представителями через уполномоченных представителей Исполнителя по всем вопросам, касающимся Недвижимости, предоставленной Исполнителем.

3.1.10. Не вести самостоятельные переговоры с владельцами (Наймодателями) предлагаемой Исполнителем Недвижимости или их уполномоченными лицами без участия Исполнителя или его письменного согласия.

3.1.11. В течение всего срока действия настоящего Договора, а также в течение 90 (Девяносто) дней с момента прекращения действия и расторжения настоящего Договора, не совершать никаких действий и не заключать никаких сделок без участия Исполнителя или его письменного согласия по найму (аренде) Недвижимости, предложенной Исполнителем, с лицами или при содействии лиц, представленных Исполнителем Заказчику в качестве Наймодателей без согласия на то Исполнителя, а также с иными лицами, состоящими в родстве с Наймодателем, а именно, с их супругами, родителями, детьми, братьями и сестрами. Искрывающим доказательством исполнения Исполнителем обязательства по поиску объекта Недвижимости является соответствующая запись в Протоколе осмотра Недвижимости, который подписывается Заказчиком при просмотре Недвижимости.

3.1.12. Оказывать всевозможное содействие Исполнителю в выполнении последним своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.13. Не разглашать условия Договора и иную конфиденциальную информацию без письменного разрешения Исполнителя.

3.1.14. Не распространять и не передавать третьим лицам информацию, предоставленную Исполнителем, без письменного разрешения Исполнителя.

### **3.2. Заказчик имеет право:**

3.2.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

## **4. УСЛОВИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Обязательства Исполнителя по настоящему Договору считаются выполненными (исполненными) с момента подписания Заказчиком, а также/или иными лицами, состоящими в родстве с Заказчиком, а именно, их супругами, родителями, детьми, братьями и сестрами, договора найма Недвижимости, поиск которой был осуществлен Исполнителем, или иного другого соглашения об использовании Недвижимости, или с момента начала фактического использования Недвижимости Заказчиком, либо иным лицом, связанным с последним.

4.2. Исполнение обязательств Исполнителем оформляется Актом приема-передачи оказанных услуг, подписываемым обеими Сторонами в момент подписания Заказчиком или лицом, связанным с Заказчиком, договора найма (аренды) Недвижимости. В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания Акта приема-передачи оказанных услуг, подписанный Исполнителем Акт высылается заказным письмом с уведомлением о вручении. При этом Акт считается подписанным Сторонами в момент его получения Заказчиком, либо по истечении шести дней с даты направления заказного письма.

4.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

4.4. С истечением срока действия Договора предусмотренные в нем обязательства прекращаются, за исключением п. 3.1.8. Договора, если Стороны не договорятся о его продлении.

4.5. Срок действия настоящего Договора может быть продлен по соглашению Сторон.

4.6. 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. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору составляет:

5.1.1. Если Наймодатель был найден с помощью Исполнителя (даже при участии третьих лиц), то в размере от 50 (Пятидесяти)% но не более 80 (Восьмидесяти)% от месячной платы за наем (аренду) Недвижимости на день заключения договора, установленной в п.5.2. настоящего Договора; НДС не облагается в связи с применением УСНО (упрощенной системы

налогообложения). Окончательная стоимость услуг Исполнителя, подлежащих уплате, фиксируется Сторонами в Приложении №3 (Акт приема-передачи оказанных услуг).

5.1.2. В случае использования в целях найма Недвижимости и/или заключения лично или самостоятельно Заказчиком (членами его семьи) договора найма на Недвижимость (даже при участии третьих лиц или других риэлторских фирм) в течение срока действия настоящего Договора, Заказчик оплачивает работу Исполнителя по оказанию ему информационно-консультационных услуг в размере 20(Двадцать)% 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; НДС не облагается в связи с применением УСНО (упрощенной системы налогообложения).

5.1.3. В случае уклонения от осуществления осмотров предлагаемых Исполнителем объектов Недвижимости или уклонения от исполнения условий настоящего Договора Заказчиком (членами его семьи) 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; НДС не облагается в связи с применением УСНО (упрощенной системы налогообложения).

5.1.4. Если Исполнитель в течение 15 (Пятнадцати) дней с даты подписания настоящего Договора не обеспечил ознакомление Заказчика ни с одним потенциальным Наймодателем 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, включая все налоги и сборы по Российскому законодательству.

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 и фактически складывающимся ценам на рынке на аренду Недвижимости.

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, 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 использования в целях найма Недвижимости и/или заключения Заказчиком (членами его семьи) договора найма на Недвижимость, осмотренную Нанимателем с помощью Исполнителя без уведомления (в обход) 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. Совокупная ответственность Исполнителя по настоящему Договору ограничивается суммой вознаграждения, уплаченного Исполнителю Заказчиком по Договору.

6.8. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

---

---

---

---

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все заполненные Исполнителем пробелы в Договоре предварительно согласованы с Заказчиком и одобрены им.

8.2. По указанию Заказчика любое письменное сообщение от Исполнителя по настоящему Договору следует направлять по адресу: \_\_\_\_\_

почтовый индекс и подробный адрес



8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

8.4. При возникновении споров Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

8.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 9. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 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) \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

ОАО «УРАЛСИБ» г. Москва

ИНН 0274062111

Кор./счет 30101810100000000787

БИК 044525787

Код ОКПО банка 32020814, ОКВЭД 65.12

ОГРН 1020280000190

Адрес (регистрация) \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

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

Подпись: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Подпись: \_\_\_\_\_ (Григас П.А.)

М.П.



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № \_\_\_\_\_ /10-НЛ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010г.

## ЗАЯВКА НА ПОДБОР НЕДВИЖИМОСТИ

город Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 года

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 **Гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_**,

именуемый(ая) в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны, составили настоящую Заявку на подбор Недвижимости (комнаты, квартиры, офиса, дома) о том, что Заказчик подтверждает намерение произвести осмотр для дальнейшего заключения Сделки (Договора найма/аренды) объектов Недвижимости, имеющие следующие заданные параметры:

1. Вид недвижимости (комната, квартира, офис, дом, др.) \_\_\_\_\_
2. Количество комнат \_\_\_\_\_ 3. Тип комнат \_\_\_\_\_
4. Станции метро (ветки метро, район, улицы) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
5. Удаленность от метро \_\_\_\_\_
6. Размер платы за наем (аренду) в месяц (от/до) \_\_\_\_\_
7. Наличие мебели \_\_\_\_\_
8. Холодильник \_\_\_\_\_ 9. Телевизор \_\_\_\_\_
10. Телефон \_\_\_\_\_ 11. Стиральная машинка \_\_\_\_\_
12. Состояние ремонта недвижимости \_\_\_\_\_
13. Срок найма (аренды) (на какой период) \_\_\_\_\_
14. Срочность найма (аренды): с какого периода \_\_\_\_\_ и до какого срока заселить \_\_\_\_\_
15. Проживать в Недвижимости будут \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
16. Наличие животных \_\_\_\_\_
17. Дополнительные условия \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Заказчик:

Исполнитель:

подпись

ФИО

подпись

/Григас П.А./

М.П.