

**АЭНБИ****АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ**

www.aenbi.ru aenbi@inbox.ru

Действительный член Российской Гильдии Риэлторов

**8-499-586-000-3**

г. Клин, ул. Захватаева, д. 4, офис 103

г. Дмитров, ул. Загорская, д. 34А, оф. 2

г. Москва, Зеленоград, ул. 1 Мая, д. 1, офис 3

г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, офис 1

Действительный член Гильдии Риэлторов Московской Области

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ ООО «АЭНБИ», в лице \_\_\_\_\_

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_,

далее **Исполнитель**, с одной стороны,

и ООО «ХАОТАЙ АВТО-РУС», в лице \_\_\_\_\_,

действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_,

далее **Заказчик**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** обязуется от имени и за счет **Заказчика** за вознаграждение совершать действия, направленные на поиск и подбор на эксклюзивной основе объекта жилой недвижимости, отвечающего требованиям **Заказчика**, указанным в Приложении 1 (здесь и далее «Помещения»), а также по содействию в заключении **Заказчиком** договора аренды помещения, гарантирующего **Заказчику** последующее получение им прав использования (занятия) жилых помещений для проживания сотрудников **Заказчика** (здесь и далее «документ о сделке»).

**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

2. Организовать поиск и подбор жилых помещений, подлежащих сдаче/съему в краткосрочную аренду и удовлетворяющих требованиям **Заказчика**, любым способом по усмотрению **Исполнителя** с учетом результатов самостоятельно и за свой счет проводимого изучения и анализа рынка недвижимости, и представить соответствующие помещения **Заказчику** в виде передачи устной и письменной информации или рекламных материалов о помещениях.

3. Организовывать и проводить показы помещений, оказывать **Заказчику** содействие в проведении переговоров, консультировать **Заказчика** по вопросам, связанным с заключением договоров аренды, ставок арендной платы, экономической ситуации на рынке недвижимости. При показе помещения **Исполнитель** оформляет Акт Представления помещения (по форме, указанной в Приложении 2 к настоящему договору). Помещение считается представленным **Заказчику** с момента подписания Акта Представления помещения уполномоченными лицами **Заказчика**.

4. Предоставить **Заказчику** по его прямому указанию при условии заключения договора аренды копии документов, содержащих информацию о праве собственности и/или владения и/или пользования Арендодателя помещений на помещения, выбранные **Заказчиком**.

5. От имени **Заказчика** вести переговоры по поводу условий аренды различных помещений, которые, с точки зрения **Заказчика**, являются наиболее подходящими вариантами, выявленными в процессе поиска, либо участвовать с **Заказчиком** во всех стадиях переговорного процесса по поводу предмета настоящего договора, в том числе присутствовать на всех встречах с правом получения копий всех документов о сделке и текущей информации о ходе сделки.

6. В обязанности **Исполнителя** не входит последующая регистрация договора аренды, заключенного **Заказчиком** на год или срок более одного года.

7. **Исполнитель** не имеет права переуступать или передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного разрешения **Заказчика**.

8. Получать вознаграждение, обусловленное настоящим Договором.

9. Знакомиться с документами, подтверждающими факт заключения **Заказчиком** Договоров аренды (копия Договора аренды, копия платежного поручения).

10. **Исполнитель** не имеет права заключать договоры аренды от имени **Заказчика**.

**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

11. **Заказчик**/уполномоченный представитель в согласованное с **Исполнителем** время должен осмотреть сдаваемое в аренду помещение подобранное **Исполнителем**. При осмотре помещения **Заказчик** подписывает Акт Представления помещения.

12. **Заказчик** незамедлительно в письменном виде информирует **Исполнителя** о любых изменениях своих запросов и потребностей к поиску помещений, а также обо всех обстоятельствах, которые могут влиять на исполнение настоящего договора, в том числе об изменении данных **Заказчика**, и т.п.

13. После заключения сделки **Заказчик** предоставляет **Исполнителю** копии подписанных документов о сделке не позднее 5 (пяти) рабочих дней.

14. **Заказчик** обязуется принять от **Исполнителя** всё исполненное им в соответствии с настоящим договором по соответствующему акту в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения данного Акта от **Исполнителя**.

15. **Заказчик** обязуется выплатить **Исполнителю** обусловленное Договором вознаграждение.

### ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

16. Работа **Исполнителя** оплачивается **Заказчиком** на условиях настоящего договора при возникновении любого из следующих условий:

16.1. В случае подписания **Заказчиком** в течение срока действия настоящего договора документа о сделке в отношении помещений, представленных **Заказчику Исполнителем** в течение срока действия настоящего договора. В случае не предоставления или отсутствия документов, подтверждающих право **Заказчика** на пользование объектом недвижимости, вознаграждение выплачивается в день начала использования объекта недвижимости **Заказчиком** (проведении ремонта, фактическом использовании и т.д.).

16.2. В случае подписания **Заказчиком** в течение 12 (двенадцати) календарных месяцев после истечения срока действия настоящего договора документа о сделке в отношении помещений, представленных **Заказчику Исполнителем** в течение срока действия настоящего договора.

17. Размер вознаграждения **Исполнителя** в случае аренды помещений, указанных в Акте Представления помещения, включает компенсацию издержек **Исполнителя** по настоящему договору и **составляет: 100 (сто) %** от общей суммы среднемесячной арендной платы, указанной в договоре аренды между Арендодателем и **Заказчиком**, включающей базовую арендную плату и рассчитываемой без учета скидок, предоставляемых арендатору за выполнение внутренней отделки или иных ремонтных работ, и без учета периода времени, в течение которого арендатор освобождается от уплаты арендной платы (при наличии такового), и иных льгот по арендной плате. Если в Акте Представления указан иной процент размера вознаграждения **Исполнителя** для конкретного представленного Объекта недвижимости, то он считается приоритетным. Если в Акте Представления процент не указан, то расчет производится исходя из процента, указанного в настоящем пункте.

18. Обусловленное настоящим договором вознаграждение **Исполнителя** за работу подлежит оплате после подписания договора аренды между Арендодателем и **Заказчиком**. Вознаграждение оплачивается **Исполнителю** и в случае, если **Заказчик** по представлению **Исполнителя** заключит договор аренды помещения, отвечающего иным требованиям, чем те, которые указаны в Приложении 1 к настоящему договору. Работа **Исполнителя** оплачивается после возникновения обстоятельства, указанного в настоящем пункте договора, и подписания Сторонами Акта приема-сдачи работ в течение 3 (трех) банковских дней с момента выставления **Исполнителем** соответствующего счета.

19. За нарушение сроков платежей, предусмотренных настоящим договором, **Исполнитель** вправе предъявить **Заказчику** требование об уплате пени в размере 0,1% от суммы платежа, по которому **Заказчиком** допущена просрочка, за каждый день просрочки платежа, но не более 10 %, а **Заказчик** обязан уплатить пени согласно настоящему пункту в случае предъявления соответствующего требования **Исполнителем**. По настоящему договору законные проценты по ст. 317.1 ГК РФ начислению не подлежат.

20. В случае установления суммы вознаграждения **Исполнителя** в иностранной валюте, ее перерасчет в рубли производится по курсу ЦБ РФ на дату осуществления платежа.

21. **Исполнитель** вправе привлекать к исполнению настоящего договора третьих лиц без предварительного письменного согласия **Заказчика**. **Заказчик** не возмещает **Исполнителю** расходы, связанные с привлечением третьих лиц для исполнения настоящего договора.

22. В случае пролонгации договора аренды помещения повторная выплата вознаграждения **Исполнителю** не производится.

### СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

23. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует один год. Договор может быть продлен или расторгнут по взаимному соглашению сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

24. Действие настоящего Договора автоматически пролонгируется на срок действия настоящего договора, если ни одна из заинтересованных Сторон за один месяц до истечения срока его действия не изъявила намерение его изменить или расторгнуть. Количество пролонгаций не ограничено.

25. Договор будет считаться исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования между Сторонами всех расчетов.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

26. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

27. Настоящий договор и все отношения, возникшие в связи с его действием, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

28. Все споры по настоящему договору разрешаются Сторонами путем переговоров и в соответствии с действующим законодательством с учетом взаимного уважения и понимания. Для целей разрешения споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, Стороны имеют право обратиться в Комитет по защите прав потребителей и этике Гильдии риэлторов Московской области. В случае дальнейшей невозможности разрешения споров, споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством РФ.

29. В случае если какое-либо из положений настоящего договора будет признано судом недействительным или утратившим силу частично или полностью, остальные положения настоящего договора остаются в силе.

#### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

30. Стороны гарантируют соблюдение конфиденциальности в отношении информации и документации, полученной по настоящему договору. С переданной документацией и информацией, имеющей конфиденциальный характер, могут быть ознакомлены лишь те лица, которые непосредственно связаны с исполнением настоящего договора.

31. Стороны примут все необходимые меры для предотвращения разглашения документации, информации, полученной в связи с исполнением настоящего договора, или ознакомления с ними третьих лиц без согласия на то другой Стороны.

32. Вне зависимости от обязательств **Исполнителя**, указанных в настоящем договоре, **Исполнитель** не несет финансовой или материальной ответственности в отношении любой третьей стороны, назначенной **Заказчиком** для выполнения любых видов юридических, финансовых, строительных или иного рода работ и услуг в отношении помещений. **Исполнитель** не является адвокатом, консультантом по налогам, кредитором или инженером.

33. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

34. Все предназначенные для заполнения строки в настоящем договоре и в Приложениях №1, 2 к нему заполнены представителем **Исполнителя** при полном предварительном согласовании с **Заказчиком**.

35. Уведомления, письма и иные документы будут считаться переданными Стороне должным образом, если имеется почтовое уведомление об их вручении, либо они доставлены нарочным, либо имеются иные письменные доказательства, подтверждающие передачу соответствующих документов адресату.

36. В случае изменения юридических, почтовых или банковских реквизитов одной из Сторон, назначении или избрании должностных лиц, имеющих право действовать от имени Сторон, или смене лиц, ответственных за исполнение настоящего договора, последняя обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней с даты такого изменения. Платежи и иные действия, совершенные с указанием прежних реквизитов, будут считаться совершенными надлежащим образом до момента поступления уведомления об их изменении.

#### АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Исполнитель:** Общество с Ограниченной Ответственностью «АЭНБИ», юр. и почтовый адрес: 124681, г. Москва, г. Зеленоград, ул. 1 Мая, д.1, офис 3, ОГРН - 1077757450869, ИНН - 7735531240, КПП - 773501001, р/с - 40702810238150102685 в ПАО Сбербанк России Зеленоградское ОСБ России № 7954/1604, к/с - 30101810400000000225, БИК - 044525225, телефон: 8-499-729-30-01, 8-499-729-30-03, e-mail: aenbi@inbox.ru

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью, подпись)

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Заказчик:** Общество с Ограниченной Ответственностью «ХАОТАЙ АВТО-РУС», юридический адрес: 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д.11, офис 404, почтовый адрес: 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д.11, корп.А. БЦ "Полларс", офис 404, ОГРН - 1137746292716, ИНН - 7724871277, КПП - 772501001, р/с - 40702810700000001536 в АКБ "БЭНК ОФ ЧАЙНА" (АО) г. Москва, к/с - 30101810700000000213, БИК - 044525213, телефон +7(499) 653 88 66, e-mail: info@hawtaimotor.ru

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью, подпись)

\_\_\_\_\_  
М.П.

# АЭНБИ

**АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ**

www.aenbi.ru    aenbi@inbox.ru

Действительный член Российской Гильдии Риэлторов



## 8-499-586-000-3

г. Клин, ул. Захватаева, д. 4, офис 103  
г. Дмитров, ул. Загорская, д. 34А, оф. 2  
г. Москва, Зеленоград, ул. 1 Мая, д. 1, офис 3  
г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, офис 1

Действительный член Гильдии Риэлторов Московской Области

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Основные предварительные требования к помещениям**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

РАЗМЕР (КВ. М)	
ПРЕДПОЧТИТЕЛЬНОЕ МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ	
ТИП СДЕЛКИ (АРЕНДА/КУПЛЯ-ПРОДАЖА)	
БЮДЖЕТ	
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ	

**Заказчик**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**М.П.**

**Исполнитель**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**М.П.**

# АЭНБИ

**АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ**

www.aenbi.ru    aenbi@inbox.ru

Действительный член Российской Гильдии Риэлторов



## 8-499-586-000-3

г. Клин, ул. Захватаева, д. 4, офис 103  
г. Дмитров, ул. Загорская, д. 34А, оф. 2  
г. Москва, Зеленоград, ул. 1 Мая, д. 1, офис 3  
г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, офис 1

Действительный член Гильдии Риэлторов Московской Области

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**  
**Акт представления помещения**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

На основании договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. **Исполнитель** провел комплекс организационно-технических мероприятий, в результате чего **Заказчику** предложены следующие помещения, характеристики которых приведены ниже:

**1. Помещение расположено по адресу:**

\_\_\_\_\_,

Площадь помещения \_\_\_\_\_ кв. м, Стоимость помещения \_\_\_\_\_.

Комиссионное вознаграждение Исполнителя составляет \_\_\_\_\_.

Дата просмотра \_\_\_\_\_ Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

Комментарии Заказчика \_\_\_\_\_

**2. Помещение расположено по адресу:**

\_\_\_\_\_,

Площадь помещения \_\_\_\_\_ кв. м, Стоимость помещения \_\_\_\_\_.

Комиссионное вознаграждение Исполнителя составляет \_\_\_\_\_.

Дата просмотра \_\_\_\_\_ Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

Комментарии Заказчика \_\_\_\_\_

**3. Помещение расположено по адресу:**

\_\_\_\_\_,

Площадь помещения \_\_\_\_\_ кв. м, Стоимость помещения \_\_\_\_\_.

Комиссионное вознаграждение Исполнителя составляет \_\_\_\_\_.

Дата просмотра \_\_\_\_\_ Подпись Заказчика \_\_\_\_\_

Комментарии Заказчика \_\_\_\_\_

Настоящий Акт подтверждает, что **Заказчик** \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, зафиксировал Представления (показ Помещений и передача описаний Помещений), которые осуществлены **Исполнителем** в отношении указанных Помещений.

*Присутствовали:*

**Представитель Заказчика** \_\_\_\_\_

**Представитель Исполнителя** \_\_\_\_\_

*Лица, указанные выше, обязуются обеспечить конфиденциальность информации, содержащейся в настоящем Акте.*

**Заказчик**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Исполнитель**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.