ДОГОВОР № 01/11

г. Москва «01» ноября 2026 г.

ЗАКАЗЧИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «», в лице Генерального директора 00000000000000000, действующего на основании Устава, с одной стороны, **и**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: Индивидуальный предприниматель Беликин Иван Владимирович**,** с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ», **заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. **Предмет договора**
   1.1. По настоящему договору ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется в установленный настоящим договором срок оказать услуги по поиску на не-эксклюзивной основе объекта недвижимости, а также по содействию в заключении ЗАКАЗЧИКОМ предварительного договора или договора аренды или любого другого договора, гарантирующего ЗАКАЗЧИКУ / его аффилированным лицам последующее получение им прав использования (занятия) ПОМЕЩЕНИЙ (здесь и далее «ДОКУМЕНТ О СДЕЛКЕ»), а ЗАКАЗЧИК обязуется оплатить эти услуги по установленной в настоящем договоре цене.
2. **О правоспособности СТОРОН**
   2.1. На дату заключения настоящего договора СТОРОНАМ не известны обстоятельства, наступление которых сделало бы невозможным исполнение СТОРОНАМИ условий настоящего договора.
3. **Права и обязанности ИСПОЛНИТЕЛЯ**
   3.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ подбирает нежилые ПОМЕЩЕНИЯ, подлежащие сдаче в аренду, и представляет соответствующие ПОМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗЧИКУ в виде передачи устной информации, посредством мессенджеров или рекламных материалов о ПОМЕЩЕНИЯХ.
   3.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ организует и проводит показы ПОМЕЩЕНИЙ. При показе ПОМЕЩЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬ оформляет Акт Представления ПОМЕЩЕНИЯ (по форме, указанной в Приложении №1 к настоящему договору). ПОМЕЩЕНИЕ считается ПРЕДСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКУ с момента подписания Акта Представления ПОМЕЩЕНИЯ ИСПОЛНИТЕМ.
   3.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ по указанию ЗАКАЗЧИКА ведет переговоры по поводу условий аренды различных ПОМЕЩЕНИЙ, которые, с точки зрения ЗАКАЗЧИКА, являются наиболее подходящими вариантами, выявленными в процессе поиска.
   3.4. По указанию ЗАКАЗЧИКА ИСПОЛНИТЕЛЬ предоставляет ЗАКАЗЧИКУ копии документов, содержащих информацию о праве собственности и/или владения и/или пользования Арендодателя ПОМЕЩЕНИЙ (надлежащим образом уполномоченного Арендодателем лица) на ПОМЕЩЕНИЯ, указанные ЗАКАЗЧИКОМ, после направления Письма о намерении аренды ПОМЕЩЕНИЯ подписанным ЗАКАЗЧИКОМ в адрес Арендодателя.
   3.5. В обязанности ИСПОЛНИТЕЛЯ не входит последующая регистрация договора аренды, заключенного ЗАКАЗЧИКОМ.
   3.6. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право участвовать 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 её ходе.
   3.7. ИСПОЛНИТЕЛЬ не имеет права переуступать или передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного разрешения ЗАКАЗЧИКА.
4. **Права и обязанности ЗАКАЗЧИКА**
   4.1. ЗАКАЗЧИК незамедлительно в письменном виде информирует ИСПОЛНИТЕЛЯ о любых изменениях своих запросов и потребностей к поиску ПОМЕЩЕНИЙ.
   4.2. После совершения ДОКУМЕНТА О СДЕЛКЕ ЗАКАЗЧИК предоставляет ИСПОЛНИТЕЛЮ копии подписанных ДОКУМЕНТОВ О СДЕЛКЕ в течение 5 (пяти) рабочих дней, если это не противоречит ДОКУМЕНТУ О СДЕЛКЕ. При внесении любого первого платежа по сделке или занятии ПОМЕЩЕНИЙ ЗАКАЗЧИК обязуется письменно уведомить об этом ИСПОЛНИТЕЛЯ в течение 5 (пяти) рабочих дней.
   4.3. ЗАКАЗЧИК обязуется подписать Акт приема-передачи предоставленных услуг в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения данного Акта от ИСПОЛНИТЕЛЯ.
   4.4. ЗАКАЗЧИК обязуется оплатить услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ в соответствии с условиями настоящего договора.
5. **Цена услуг, условия оплаты, порядок расчетов**
   5.1. Услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ оплачиваются ЗАКАЗЧИКОМ на условиях настоящего договора при возникновении любого из следующих условий:
   5.1.1.В случае подписания ЗАКАЗЧИКОМ / его аффилированными лицами в течение срока действия настоящего договора ДОКУМЕНТА О СДЕЛКЕ в отношении ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКУ ИСПОЛНИТЕЛЕМ в течение срока действия настоящего договор и указанных в Приложении №1.
   5.1.2.В случае подписания ЗАКАЗЧИКОМ / его аффилированными лицами 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 и указанных в Акте Представления ПОМЕЩЕНИЯ.

_____ Исполнитель _____ Заказчик

5.1.3.В случае приобретения ЗАКАЗЧИКОМ / его аффилированными лицами у Арендодателя ПОМЕЩЕНИЙ в течение шести месяцев со дня заключения ДОКУМЕНТА О СДЕЛКЕ, находящимися по одному адресу с ПОМЕЩЕНИЯМИ, в отношении которых заключен ДОКУМЕНТ О СДЕЛКЕ.

5.2. Цена услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ в случае аренды ПОМЕЩЕНИЙ включает компенсацию издержек ИСПОЛНИТЕЛЯ по настоящему договору и составляет: **100 % (сто процентов)** месячной арендной платы, рассчитывается без учета скидок, предоставляемых арендатору за выполнение внутренней отделки и без учета периода времени, в течение которого арендатор освобождается от уплаты арендной платы (при наличии такового), и иных льгот по арендной плате.

5.3. Исполнитель освобожден от уплаты НДС, в связи с применением упрощенной системы налогообложения, предусмотренной главой 26.2. Налогового кодекса РФ (уведомление от 25.01.2017 г.)

5.4. Цена услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ подлежит оплате после заключения ДОКУМЕНТА О СДЕЛКЕ, внесения ЗАКАЗЧИКОМ любого первого платежа по сделке или занятия им ПОМЕЩЕНИЙ в зависимости от того, какое из указанных обстоятельств наступает раньше.

5.5. Услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ оплачиваются после возникновения обстоятельства, указанного в п. 5.1. настоящего договора, и подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи о предоставленных услугах, в течение 3 (трех) банковских дней с момента выставления ИСПОЛНИТЕЛЕМ соответствующего счета.

5.6. За нарушение сроков платежей, предусмотренных настоящим договором, ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе предъявить ЗАКАЗЧИКУ требование об уплате пени в размере 0,5 % от суммы платежа, по которому ЗАКАЗЧИКОМ допущена просрочка, за каждый день просрочки платежа, а ЗАКАЗЧИК обязан уплатить пени согласно настоящему пункту в случае предъявления соответствующего требования ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

5.7. 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.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания СТОРОНАМИ и действует в течение 12 (двенадцати) календарных месяцев. Договор автоматически продлевается на дополнительный срок продолжительностью 12 (двенадцать) календарных месяцев, если ни одна из СТОРОН не уведомит другую о намерении изменить или расторгнуть договор не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты окончания срока действия настоящего договора.

6.2. Договор будет считаться исполненным после выполнения СТОРОНАМИ взаимных обязательств и урегулирования между СТОРОНАМИ всех расчетов.

7. Применимое право и разрешение споров

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

7.2. Для целей разрешения споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, СТОРОНЫ имеют право обратиться в арбитражный суд города Москвы в соответствии с его юрисдикцией.

7.3. 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.

8. Обеспечение конфиденциальности

8.1. СТОРОНЫ гарантируют соблюдение конфиденциальности в отношении информации и документации, полученной по настоящему договору.

С переданными документацией и информацией, имеющими конфиденциальный характер, могут быть ознакомлены лишь те лица, которые непосредственно связаны с исполнением настоящего договора.

8.2. 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.

9. Форс-мажор

9.1. 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.

_____ Исполнитель _____ Заказчик

10. Заключительные положения

10.1. 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.

10.2. Все изменения настоящего договора являются действительными и обязательными для исполнения только в том случае, если они выполнены в письменной форме и подписаны СТОРОНАМИ **или подписаны СТОРОНАМИ с помощью Системы электронного документооборота (СЭД) Контур.Диадок.**

10.3. Настоящий договор заключен на русском языке в двух оригинальных экземплярах, по одному для каждой из СТОРОН.

10.4. Под совершением Сделки стороны понимают заключение договора аренды между Заказчиком и владельцем Объекта (по одному из адресов, указанному в Приложении №1), либо любого другого документа о СДЕЛКЕ. Факт постоянного нахождения Заказчика в Объекте недвижимости, осмотр которого был произведен при участии ИСПОЛНИТЕЛЯ с отметкой в Приложении №1, приравнивается сторонами к факту оказания Исполнителем Услуг даже при отсутствии заключенного договора о передаче Объекта недвижимости. Под постоянным нахождением ЗАКАЗЧИКА в Объекте недвижимости обе стороны настоящего договора понимают физическое пребывание ЗАКАЗЧИКА (его сотрудников) в Объекте недвижимости. Обеспечение ИСПОЛНИТЕЛЕМ такого факта постоянного нахождения ЗАКАЗЧИКА влечет необходимость подписания Акта приема-сдачи услуг и полной оплаты ЗАКАЗЧИКОМ работы ИСПОЛНИТЕЛЯ по настоящему договору

11. Адреса и реквизиты СТОРОН:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:	**ЗАКАЗЧИК**
ИП Беликин Иван Владимирович	Общество с ограниченной ответственностью «»
ОГРНИП: 317774600038817;	ИНН
ИНН: 614408465958;	КПП
Зарегистрирован: г. Москва,	00000, г. Москва, ул. 000, д.00, каб.00
Ул. Флотская 13, корп. 4, кв. 548;	ОГРН 000000000000000 от 00.00.000г.
Банк: ПАО Сбербанк;	Расчетный счет 00000000000000000
Р/сч: 40802810638000047293;	Корреспондентский счет 00000000000000000
К/сч: 30101810400000000225;	Полное наименование банка ПАО Сбербанк
БИК: 044525225	России г. Москва
Тел: +79035210943	Местонахождение банка г.Москва
E-mail.: com16@mail.ru	БИК 000000000000000
	ОКВЭД 000000000000
Индивидуальный предприниматель	ОКПО 00000000000000
	Тел. 00000000000000
_____ (Беликин И.В.)	e-mail 00000000000
М.П.	
	_____ /0000000000000/
	М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
АКТ Представления Помещения

г. Москва «01» ноября 2026 г.

На основании договора № 01/11 от «01» ноября 2026 г., Исполнитель провел комплекс организационно-технических мероприятий, в результате чего Заказчику предложены следующие помещения, характеристики которых приведены ниже:

1. Помещение расположено по адресу: г. Москва _____;

Площадь помещения _____ кв. м., Стоимость помещения _____ рублей в месяц.

Комиссионное вознаграждение Исполнителя составляет _____

Дата Просмотра _____ Подпись Исполнителя _____

2. Помещение расположено по адресу: г. Москва _____;

Площадь помещения _____ кв. м., Стоимость помещения _____ рублей в месяц.

Комиссионное вознаграждение Исполнителя составляет _____

Дата Просмотра _____ Подпись Исполнителя _____

3. Помещение расположено по адресу: г. Москва _____;

Площадь помещения _____ кв. м., Стоимость помещения _____ рублей в месяц.

Комиссионное вознаграждение Исполнителя составляет _____

Дата Просмотра _____ Подпись Исполнителя _____

4. Помещение расположено по адресу: г. Москва _____;

Площадь помещения _____ кв. м., Стоимость помещения _____ рублей в месяц.

Комиссионное вознаграждение Исполнителя составляет _____

Дата Просмотра _____ Подпись Исполнителя _____

5. Помещение расположено по адресу: г. Москва _____;

Площадь помещения _____ кв. м., Стоимость помещения _____ рублей в месяц.

Комиссионное вознаграждение Исполнителя составляет _____

Дата Просмотра _____ Подпись Исполнителя _____

6. Помещение расположено по адресу: г. Москва _____;

Площадь помещения _____ кв. м., Стоимость помещения _____ рублей в месяц.

Комиссионное вознаграждение Исполнителя составляет _____

Дата Просмотра _____ Подпись Исполнителя _____

7. Помещение расположено по адресу: г. Москва _____;

Площадь помещения _____ кв. м., Стоимость помещения _____ рублей в месяц.

Комиссионное вознаграждение Исполнителя составляет _____

Дата Просмотра _____ Подпись Исполнителя _____

Настоящий Акт подтверждает, что ЗАКАЗЧИК *(наименование юр.лица) ООО «»* зафиксировал Представления (показ Помещений и передача описаний Помещений), которые осуществлены ИСПОЛНИТЕЛЕМ – в отношении указанных Помещений.

Присутствовали:

Представитель
ИСПОЛНИТЕЛЬ
М.П.

Представитель
ЗАКАЗЧИК
М.П.

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