

Договор № _____
(управления арендным бизнесом)

г. Москва

« ____ » _____ 202_ г.

_____ именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице _____ действующего на основании _____, с одной стороны и ООО «СОБЛАЙН» именуемое в дальнейшем «Агент», в лице генерального директора Шевченко И.В. действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Принципал передает объект, а Агент принимает и обязуется совершить за счёт и от имени Принципала, юридические, маркетинговые и другие действия по сдаче Объекта в аренду согласно поручениям, указанным в Приложении №1 настоящего Договора.
- 1.2. Объектом передаваемым Агенту является _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____; кадастровый номер _____; Принадлежащий Принципалу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого Государственного Реестра Права _____, от « ____ » _____ г.
- 1.3. Настоящий договор заключен на срок не менее чем 12 месяцев. Договор заключен до « ____ » _____ 202_ г.
- 1.4. Передача Объекта Принципалом Агенту не влечет перехода права собственности.

2. Права и обязанности сторон.

- 2.1. Права и обязанности Принципала:
 - 2.1.1. Контролировать исполнение Агентом условий Договора.
 - 2.1.2. Получать сведения и отчеты о деятельности Агента, связанных с исполнением настоящего Договора.
 - 2.1.3. Получать доходы от деятельности Агента, связанных с исполнением настоящего Договора.
 - 2.1.4. Передать Агенту Объект, а также все сведения и документацию, необходимые для исполнения своих обязательств и осуществлением прав Агентом.
 - 2.1.5. Выплачивать вознаграждение Агенту и все фактически понесенные расходы, не предусмотренные Приложением №1 настоящего Договора и подтвержденные документально.
- 2.2. Права и обязанности Агента:
 - 2.2.1. Принять Объект и документацию по Объекту, касающую исполнения обязательств по настоящему Договору.
 - 2.2.2. Передавать Принципалу отчеты, не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, о своей деятельности, связанной с исполнением настоящего Договора, любым доступным способом: передавать на бумажном носителе или отправлять по электронной почте: _____@_____ ru.
 - 2.2.3. Обеспечивать контроль за сохранностью Объекта, переданного Принципалом, согласно пункту 2, Приложении №1*.
 - 2.2.4. Сообщать Принципалу о всех недостатках и возникающих аварийных ситуациях на Объекте.*
 - 2.2.5. По своему усмотрению без согласования с Заказчиком и без его уведомления привлекать третьих лиц для выполнения отдельных видов работ по настоящему Договору.*

3. Порядок передачи и возврата Объекта.*

- 3.1. В течении _____ дней, после подписания настоящего Договора, Принципал передает Объект Агенту, согласно пункту 2, Приложении №1.
- 3.2. Передача Объекта осуществляется с составлением Акта приема-передачи Объекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 3.3. В случае расторжения или окончания действия Договора, Агент передает Объект Принципалу в течении _____ дней.

3.4. Передача Объекта от Агента принципалу осуществляется с составлением Акта приема-передачи в срок указанный в пункте 3.3. настоящего Договора.

4. Размер вознаграждения Агента.

- 4.1. Размер вознаграждения Агента, по настоящему Договору согласно Приложения №1.
4.2. Выплата вознаграждения и всех фактически понесенных расходов* осуществляется Принципалом не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным.

5. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора.

- 5.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору, оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью Договора.
5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также досрочно по основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.3. При одностороннем отказе Принципала от исполнения настоящего Договора в течении первого года, он обязуется выплатить Агенту вознаграждение в размере 50% (пятьдесят процентов) одной месячной арендной платы, от последнего месяца работы Агента, при этом Агент должен быть уведомлен об этом не менее чем за 3 (три) месяца.

6. Разрешение споров.

- 6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров в соответствии с действующим законодательством РФ.
6.2. В случае, если Стороны, не пришли к соглашению путем переговоров, любая из Сторон вправе обратиться в Суд.

7. Заключительное положение.

- 7.1. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу после его подписания и действует в течении срока, указанного в пункте 1.3. Договора.
7.2. При отсутствии уведомлений одной из Сторон о расторжении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
7.3. Стороны обязуются приложить все усилия к надлежащему исполнению настоящего Договора. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, препятствующие исполнению настоящего Договора, Сторона обнаружившая таковые, обязуются незамедлительно информировать другую Сторону.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Принципал:

ОГРН _____

ИНН / КПП _____

р/с _____

к/с _____

БИК _____

Агент:

ООО «СОБЛАЙН»
105187, г. Москва, Измайловское шоссе, дом
71, корп В, стр. 7, цок. этаж, пом. 104 (офис
20В)

ОГРН 1207700348272

ИНН / КПП 9719007844 / 771901001

р/с 40702810100000185950

к /с 30101810200000000700

АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" в г. Москве

БИК 044525700

Генеральный директор:

_____/_____ /

_____/ Шевченко И.В./

1. Объем обязательных работ (услуг), проводимый Агентом в рамках настоящего Договора:
 - проведение анализа рынка (торговой, офисной, складской) недвижимости и арендных ставок на момент передачи объекта в управление;
 - представление отчетов по актуальным ставкам аренды;
 - анализ ликвидности объекта и анализ наиболее эффективного его использования;
 - формирование концепции объекта;
 - определение круга потенциальных арендаторов;
 - разработка рекламной (маркетинговой) стратегии;
 - формирование базы потенциальных арендаторов;
 - активный поиск арендаторов;
 - осуществление показов и проведение переговоров;
 - составление договора аренды на условиях максимально выгодных для владельца объекта;
 - контроль за исполнением договоров;
- 1.1. Размер вознаграждения Агента, по настоящим обязательствам составляет: (от 5%) от МАП (месячного арендного потока).
2. *Дополнительные услуги Агента, оказываемые Принциалу за дополнительную оплату и по желанию Принциала. Передача Объекта осуществляется согласно пункту 3 настоящего Договора.*
 - бухгалтерские и юридические вопросы (____);
 - инженерное сопровождение (____);
 - контроль за подрядчиками (____);
 - охрана Объекта (____).
- 2.1. *Размер вознаграждения Агента, по настоящим обязательствам составляет _____ в месяц.*

- *в случае возникновения дополнительных затрат, Принципал компенсирует эти затраты Агента, согласно представленных финансовых документов; и выплачивается Принципалом не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным.**
3. Выплата вознаграждения и всех фактически понесенных расходов осуществляется Принципалом не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным

**Примечание: выделенные пункты применяются только в случае принятие Принципалом пункта 2 Приложения №1.*

Подписи сторон:

Принципал:

_____ / _____ /

Агент:

ООО «СОБЛАЙН»

Генеральный директор

_____ Шевченко И.В.