

**ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ АГЕНТСКИХ
И КОНСУЛЬТАЦИОННЫХ УСЛУГ ПО АРЕНДЕ**

Настоящий Договор об оказании агентских и консультационных услуг по аренде (в дальнейшем именуемый «Договором») заключен _____ между:

- (i) **ООО «_____»** (в дальнейшем именуемой «_____»), обществом с ограниченной ответственностью, учрежденным, зарегистрированным и осуществляющим деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, в лице генерального директора, г-на И.И. Иванова, действующего на основании Устава, и
- (ii) **Дочерней компанией «_____»** в г. Москве (в дальнейшем именуемой «_____»), в форме общества с ограниченной ответственностью, учрежденного, зарегистрированного и осуществляющего деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, в лице генерального директора, г-на П.П. Петрова, действующего на основании Устава _____,

причем _____ и _____ совместно именуются в дальнейшем «Агентом», и

- (iii) **ООО «_____»** (в дальнейшем именуемым «_____»), обществом с ограниченной ответственностью, учрежденным, зарегистрированным и осуществляющим деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, в лице руководителя отдела аренды торговых центров России и Украины г-на С.С. Сидорова и директора по закупкам г-на Ф.Ф. Фомина, действующих на основе Доверенности №308 от 1 октября 2005 г.

Агент и Клиент в дальнейшем совместно именуются «Стороны», или по отдельности — «Сторона».

ПРЕАМБУЛА:

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО Клиент намеревается открыть _____ на территории Российской Федерации, в дальнейшем именуемые «_____» и/или «Проект»;

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО Агент специализируется на предоставлении консультационных и маркетинговых услуг и считается надежным консультантом на основе предшествующего опыта Клиента;

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО Клиент намеревается арендовать приблизительно 450 000 м² общей чистой арендуемой торговой площади объекта, находящегося в собственности Клиента и подлежащего сдаче в аренду в рамках _____;

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО Клиент в рамках настоящего Договора намеревается назначить Агента в качестве единственного агента и консультанта для оказания маркетинговых услуг и аренды _____ в соответствии с условиями и положениями настоящего Договора.

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО Агент в рамках настоящего Договора выражает свое согласие с назначением в качестве агента и консультанта Клиента, а также обязуется сделать все от него зависящее, чтобы надлежащим образом исполнять свои обязательства в связи с назначением, которые указаны в настоящем Договоре.

ТАКИМ ОБРАЗОМ, с учетом намерений и взаимных обязательств, указанных в настоящем Договоре, Стороны договорились о нижеследующем:

1. Определения

Нижеприведенные термины в настоящем Договоре имеют следующие значения:

- 1.1 «Торговая площадь» — приблизительно 450 000 м² общей чистой арендуемой торговой площади в Проекте;
- 1.2 «Помещение» — часть Торговой площади в соответствии с условиями Предварительного договора аренды и Договора об использовании и аренде торгового помещения, которые должны быть подписаны с Потенциальными арендаторами;
- 1.3 «Дата торжественного открытия» — дата открытия главного здания каждого торгового центра _____ для посетителей;
- 1.4 «Потенциальный арендатор» — зарекомендовавшая себя российская или иностранная кампания, намеревающаяся стать Арендатором посредством аренды Помещения в пределах Торговой площади _____;
- 1.5 «Арендатор(ы)» — любой некорректный арендатор, намеревающийся арендовать менее четырех тысяч (4 000) квадратных метров Торговой площади;
- 1.6 «Предварительная аренда» — момент, на который Арендатор передал Клиенту всю документацию, указанную в Приложении 1 к настоящему Договору, подписал Договор аренды торгового помещения, а также уплатил стопроцентный (100%) Авансовый платеж и внес Гарантийный депозит (или предоставил Гарантийное письмо), указанный в соответствующем Договоре аренды торгового помещения;
- 1.7 «Принцип площади в квадратных метрах» — по такому принципу будет осуществляться платеж, в случае если определенный процент квадратных метров площади сдан в предварительную аренду Потенциальным арендаторам при посредничестве Агента;
- 1.8 «Существующий арендатор» — Потенциальный арендатор, с которым Клиент ранее имел деловые отношения или полагает, что имел деловые отношения;
- 1.9 «Новый арендатор» — Потенциальный арендатор, с которым Клиент ранее не имел деловых отношений.
- 1.10 «Принцип распределения вознаграждения» — распределение вознаграждения по настоящему Договору между _____ и _____ в соответствии с положениями пункта 6.8.

2. Предмет Договора

- 2.1 Клиент обязуется построить _____ в трех городах Российской Федерации: Ростове-на-Дону, Новосибирске и Самаре. Клиент устанавливает Дату торжественного открытия

всех объектов _____ во второй (2-ой) половине 2007 г. Точная дата открытия, указанная выше, должна быть определена в течение трех (3) месяцев до наступления Даты торжественного открытия.

- 2.2. Агент обязуется предоставить Клиенту услуги по содействию в организации сдачи в аренду Торговой площади.
- 2.3. Агент обязуется оказывать содействие Клиенту при сдаче в аренду Торговой Площади на лучших рыночных условиях аренды, а также предоставить лучших из возможных Арендаторов, обеспечить отделку помещений для Арендаторов и своевременное начало торговли.
- 2.4. Агент обязуется действовать в интересах Клиента при привлечении лучших Арендаторов на российском рынке в сроки, установленные настоящим Договором, а также обеспечить сдачу в аренду девятиста пяти процентов (95%) Помещений не позднее четырех (4) месяцев до наступления Даты торжественного открытия.

3. Срок действия Договора

- 3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует в течение двух (2) лет, если только он не будет расторгнут ранее в соответствии с его условиями и положениями.
- 3.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и регулирует отношения Сторон с **1 июля 2006 г.**

4. Группа специалистов по аренде и оказанию консультационных услуг

- 4.1. Агент обязуется оказать Клиенту услуги, указанные в статье 5 настоящего Договора, предоставляемые квалифицированными специалистами в области маркетинга и аренды недвижимости, которые уполномочены действовать от имени Агента в ходе исполнения настоящего Договора и именуются в дальнейшем «Группа специалистов по аренде и оказанию консультационных услуг».
- 4.2. Г-н _____, руководитель отдела аренды со стороны Клиента, будет выступать в качестве основного контактного лица Сторон в отношении настоящего Договора. Группа специалистов по аренде и оказанию консультационных услуг возглавляется г-ном Константином Сахаровым со стороны _____ и г-ном _____ со стороны _____. Сторонами особо оговорено, что специалист по аренде из Группы специалистов по аренде и оказанию консультационных услуг будет принимать участие во всех собраниях с Потенциальными арендаторами, проводимых Агентом или Клиентом.
- 4.3. Агент не имеет права уступать или передавать третьим лицам полномочия по исполнению своих обязанностей по настоящему Договору, до предоставления предварительного письменного на то разрешения со стороны Клиента и одобрения им соответствующих расходов, если таковые имеются. В случае, если Клиент предоставляет такое согласие и Агент пользуется услугами третьих лиц, Клиент обязан компенсировать расходы Агента на услуги третьих лиц в соответствии со статьей 7 настоящего Договора.