Договор №26-___/__-__

оказания услуг по поиску и привлечению арендатора нежилого помещения

Санкт-Петербург **«____» _____ 2026 г.**

_____ (ИНН _____), в лице _____
_____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____
_____ (Устава / доверенности от «__» _____ № __ / решения № __ от «__» _____), именуемое в дальнейшем «КЛИЕНТ», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Бушуров Владислав Иосифович, именуемый в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее «ДОГОВОР») о нижеследующем:

Термины и определения:

В целях единого толкования и понимания, нижеприведенные термины используются в следующем значении:

Исполнитель – индивидуальный предприниматель Бушуров Владислав Иосифович (ИНН 781404444074).

Клиент - _____ (ИНН _____), имеющее намерение получить услуги, заключив с ИСПОЛНИТЕЛЕМ ДОГОВОР.

Объект недвижимости - земельный участок, участок недр и все, что прочно связано с землей, то есть объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, в том числе здание, сооружение, объект незавершенного строительства, жилое и нежилое помещение, право собственности и иные вещные права на который подлежат регистрации в соответствии с законом РФ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". В рамках ДОГОВОРА под "Объектом недвижимости" понимается нежилое помещение, указанное в п.1.1 ДОГОВОРА.

Договор оказания услуг - возмездный договор между КЛИЕНТОМ и ИСПОЛНИТЕЛЕМ, предметом которого является оказание услуги при совершении операций с объектами недвижимости и/или правами на них.

Сайт ИСПОЛНИТЕЛЯ - интернет-страница ИСПОЛНИТЕЛЯ, расположенная в свободном доступе в Сети интернет по адресу https://bushurov.group

Прейскурант услуг - интернет-страница ИСПОЛНИТЕЛЯ, расположенная в свободном доступе в Сети интернет по адресу https://bushurov.group/price и применяемая для выбора и предварительной оценки стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ.

Арендодатель - физическое или юридическое лицо, обладающее вещным правом на объект недвижимости и предоставляющее его в аренду.

Арендатор - лицо, получающее от арендодателя недвижимое имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Аффилированные лица - лица (группа лиц), определяемые в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 №948-1 "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках", ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", ст. 53.2 ГК РФ и иными нормативно-правовыми актами действующего законодательства РФ, а также иные лица, признаваемые таковыми в соответствии с применимым законодательством.

Сделка – заключение договора аренды Объекта недвижимости, а также любое иное предоставление прав пользования Объектом, включая аренду через отчуждение/приобретение долей (акций) в уставном капитале юридического лица-арендодателя, если такое действие приводит к переходу эффективного контроля над правом аренды к КЛИЕНТУ или аффилированным с ним лицам.

Информация - сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления.

Информационное пространство - это пространство информационных отношений, в котором создается, перемещается и потребляется информация, и которое в свою очередь создается взаимодействующими по поводу информации субъектами, но вместе с тем имеет свое особое (системное) качество, отсутствующее в самих субъектах.

Информационные технологии - процессы, методы поиска, сбора, хранения, обработки, предоставления, распространения информации и способы осуществления таких процессов и методов.

Распространение информации - действия, направленные на получение информации неопределенным кругом лиц или передачу информации неопределенному кругу лиц.

Конфиденциальность информации - обязательное для выполнения лицом, получившим доступ к определенной информации, требование не передавать такую информацию третьим лицам без согласия ее обладателя.

Коммерческая тайна - режим конфиденциальности информации, позволяющий ее обладателю при существующих или возможных обстоятельствах увеличить доходы, избежать неоправданных расходов, сохранить положение на рынке товаров, работ, услуг или получить иную коммерческую выгоду.

Информация, составляющая коммерческую тайну, - сведения любого характера (производственные, технические, экономические, организационные и другие), а также сведения о способах осуществления профессиональной деятельности, которые имеют действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности их третьим лицам, к которым у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании и в отношении которых обладателем таких сведений введен режим коммерческой тайны.

Услуга - брокерская услуга, оказываемая ИСПОЛНИТЕЛЕМ КЛИЕНТУ при совершении операций с объектами недвижимости и/или правами на них, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и сложившейся деловой практикой на рынке недвижимости.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ оказывает КЛИЕНТУ возмездную услугу по поиску арендатора (далее "АРЕНДАТОР") на принадлежащее КЛИЕНТУ на праве частной собственности _____ (далее «ОБЪЕКТ») в составе:

1.1.1. Нежилое помещение общей площадью _____ кв.м (кадастровый номер _____) по адресу: _____ для осуществления следующих видов деятельности _____.

Принадлежит КЛИЕНТУ на праве собственности согласно записи Росреестра № _____ от _____.

Основание права:

- _____;
- _____;
- _____.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: _____.

Назначение помещения по данным ЕГРН: нежилое / _____.

КЛИЕНТ подтверждает, что указанное назначение соответствует заявленным видам деятельности и не требует изменения назначения помещения.

Вид разрешенного использования и категория земель земельного участка (если применимо): _____.

1.1.2. Дополнительные помещения: _____.

1.2. Место оказания услуги: город Санкт-Петербург и Ленинградская область.

1.3. Описание ОБЪЕКТА в свободной форме:

_____.

1.4. СТОРОНЫ пришли к соглашению, что начальная ставка арендной платы ОБЪЕКТА составляет _____ (_____) рублей. Арендная плата включает _____ (НДС, эксплуатационные расходы, др.). Арендная плата не включает: _____ (оплату коммунальных услуг по счетчикам, оплату услуг связи телекоммуникаций, др.). Окончательная ставка арендной платы ОБЪЕКТА, порядок, форма и сроки оплаты аренды ОБЪЕКТА согласовываются СТОРОНАМИ и АРЕНДАТОРОМ в ходе переговоров. ИСПОЛНИТЕЛЬ содействует в согласовании окончательной величины ставки арендной платы. Ставка арендной платы указывается за 1 (один) месяц и подлежит ежегодной индексации (не ранее чем через 12 месяцев с даты начала аренды) на коэффициент потребительских цен по Санкт-Петербургу за предыдущий календарный год по данным Росстата, но не менее 5% (пять процентов) и не более 10% (десять процентов) в год, если иное не согласовано в договоре аренды. КЛИЕНТ обязан уведомить ИСПОЛНИТЕЛЯ о любом изменении ставки аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней.

1.5. КЛИЕНТ гарантирует, что на дату подписания ДОГОВОРА он имеет право собственности на ОБЪЕКТ и вправе им свободно распоряжаться без каких-либо ограничений. КЛИЕНТ гарантирует, что ОБЪЕКТ не обременен, за исключением обременений, прямо указанных в п. 1.1 ДОГОВОРА.

1.6. КЛИЕНТ гарантирует, что не находится в стадии банкротства или ликвидации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **КЛИЕНТ имеет право:**

2.1.1. Получать информацию о действиях ИСПОЛНИТЕЛЯ по исполнению ДОГОВОРА.

2.1.2. Передоверить свои права по ДОГОВОРУ полностью или частично любым третьим лицам (физическим и юридическим) на основании нотариально оформленной доверенности. При этом КЛИЕНТ несет ответственность в полной мере за действия доверенных лиц и исполнение ДОГОВОРА со своей стороны.

2.1.3. Отказаться от исполнения ДОГОВОРА при условии оплаты ИСПОЛНИТЕЛЮ фактически понесенных им расходов.

2.1.4. Назначить ответственное лицо по ДОГОВОРУ и уведомить ИСПОЛНИТЕЛЯ в письменном виде, указав его должность, фамилию, имя и отчество, основание полномочий, контактные данные.

2.2. **КЛИЕНТ обязан:**

2.2.1. Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ информацию и документы, необходимые для надлежащего исполнения ДОГОВОРА, в том числе правоустанавливающие и иные документы, необходимые для заключения договора аренды ОБЪЕКТА и его государственной регистрации.

2.2.2. Соблюдать требования раздела 8 ДОГОВОРА.

2.2.3. По выполнении ИСПОЛНИТЕЛЕМ своих обязательств по ДОГОВОРУ подписать с ИСПОЛНИТЕЛЕМ акт оказания услуг. В случае наличия возражений по объему или качеству оказанных услуг КЛИЕНТ обязан направить ИСПОЛНИТЕЛЮ мотивированный письменный отказ от подписания акта в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения акта. В случае непредставления мотивированного отказа в указанный срок, услуги считаются принятыми и подлежат оплате в полном объеме.

2.2.4. Оплатить стоимость услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ в соответствии с условиями ДОГОВОРА. Обязательства КЛИЕНТА считаются исполненными по факту оплаты услуг, оказанных ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

2.2.5. В случае, если КЛИЕНТ является иностранным публичным должностным лицом, должностным лицом публичной международной организации, а также лицом, занимающим государственные должности Российской Федерации, должности членов Совета директоров Банка России, должности федеральной государственной службы, назначение на которые и освобождение от которых осуществляются Президентом РФ или Правительством РФ, должности в Банке России, государственных корпорациях и иных организациях, созданных Российской Федерацией на основании федеральных законов, включенные в перечни должностей, определяемые Президентом РФ, уведомить ИСПОЛНИТЕЛЯ об этом до заключения ДОГОВОРА.

2.2.6. Обеспечить доступ на ОБЪЕКТ для его осмотра потенциальными арендаторами, при непосредственном участии ИСПОЛНИТЕЛЯ. В случае невозможности проведения осмотра в согласованное время, информировать об этом ИСПОЛНИТЕЛЯ не позднее, чем за 24 часа.

2.2.7. В период действия ДОГОВОРА и в течение 6 (шести) месяцев после его окончания КЛИЕНТ обязуется не заключать договор аренды ОБЪЕКТА (и не передавать объект в пользование иным образом) с арендатором, который был представлен ИСПОЛНИТЕЛЕМ, в обход ИСПОЛНИТЕЛЯ (в т.ч. через аффилированных лиц).

Факт представления арендатора ИСПОЛНИТЕЛЕМ подтверждается подписанным КЛИЕНТОМ Актом о нахождении арендатора (Приложение №3). При отсутствии Акта, факт представления может подтверждаться подписанными КЛИЕНТОМ отчетами о показах (Приложение №2) либо письменной перепиской (включая электронную почту и мессенджеры), в которой КЛИЕНТ подтверждает получение контактов или информации о потенциальном арендаторе от ИСПОЛНИТЕЛЯ.

При нарушении данного обязательства, КЛИЕНТ уплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ стоимость услуг в размере, установленном п. 3.1 ДОГОВОРА, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора аренды с таким арендатором.

Бремя доказывания того, что арендатор был найден КЛИЕНТОМ самостоятельно и не является представленным ИСПОЛНИТЕЛЕМ, лежит на КЛИЕНТЕ.

2.2.8. Подписывать отчет о показе ОБЪЕКТА после его осмотра потенциальным арендатором.

2.2.9. После представления ИСПОЛНИТЕЛЕМ арендатора, с которым КЛИЕНТ готов заключить договор аренды ОБЪЕКТА, подписать соответствующий Акт о нахождении арендатора.

2.2.10. Соблюдать заявленные условия передачи ОБЪЕКТА, не осуществлять действий, препятствующих заключению договора аренды ОБЪЕКТА, не обременять ОБЪЕКТ и/или права на него правами третьих лиц, не поименованных в предмете ДОГОВОРА, не ухудшать потребительских качеств и технического состояния ОБЪЕКТА. При возникновении обременений ОБЪЕКТА и/или прав на него (любого вида) в ходе исполнения ДОГОВОРА уведомить ИСПОЛНИТЕЛЯ в письменной форме. Снять все существующие обременения ОБЪЕКТА и/или прав на него, препятствующие заключению договора аренды ОБЪЕКТА, в согласованные сроки.

2.2.11. Незамедлительно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ обо всех обстоятельствах, влияющих на заключение договора аренды ОБЪЕКТА, а также об изменении реквизитов КЛИЕНТА, указанных в разделе 11 ДОГОВОРА.

2.2.12. В согласованные сроки самостоятельно произвести сбор и подготовку всех документов, необходимых для заключения договора аренды ОБЪЕКТА.

2.2.13. В согласованный день, время и место явиться для заключения договора аренды ОБЪЕКТА, с документами, удостоверяющими личность, и другими необходимыми документами, и заключить с АРЕНДАТОРОМ договор аренды ОБЪЕКТА.

2.2.14. В течение 3 (трех) рабочих дней сообщить ИСПОЛНИТЕЛЮ о подписании договора аренды ОБЪЕКТА, путем направления в адрес ИСПОЛНИТЕЛЯ копии подписанного договора аренды и уведомительного письма.

2.2.15. Передать по акту ОБЪЕКТ в пользование АРЕНДАТОРУ в состоянии, соответствующем описанному в предмете ДОГОВОРА, в момент передачи ОБЪЕКТА предоставить АРЕНДАТОРУ документы, необходимые для совершения оплаты коммунальных услуг.

2.3. **ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право:**

2.3.1. Получить от КЛИЕНТА все документы и информацию, необходимые для совершения действий по ДОГОВОРУ.

2.3.2. Привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по ДОГОВОРУ. При этом ИСПОЛНИТЕЛЬ несет ответственность в полной мере за действия доверенных лиц и исполнение ДОГОВОРА со своей стороны.

2.3.3. Отказаться от исполнения обязательств по ДОГОВОРУ при условии полного возмещения КЛИЕНТУ убытков в размере не превышающем стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ по ДОГОВОРУ.

2.3.4. Временно приостановить оказание услуг по ДОГОВОРУ:

- по техническим, технологическим или иным причинам, препятствующим оказанию услуг, на время устранения таких причин;
- в отношении размещения информации об ОБЪЕКТЕ в информационном пространстве в случаях, если размещаемая информация не соответствует реальному текущему предложению КЛИЕНТА и/или заявленные КЛИЕНТОМ условия аренды ОБЪЕКТА фактически не соблюдаются.

2.3.5. Самостоятельно принимать решения о средствах и методах позиционирования ОБЪЕКТА в информационном пространстве.

2.3.6. Вести с потенциальными арендаторами предварительные переговоры об условиях аренды ОБЪЕКТА.

2.3.7. Направить КЛИЕНТУ счет на оплату услуг и Акт оказания услуг с сопроводительным письмом в случае, если КЛИЕНТ не уведомил ИСПОЛНИТЕЛЯ о подписании договора аренды ОБЪЕКТА, однако ИСПОЛНИТЕЛЮ стало известно об этом. Такой счет подлежит оплате КЛИЕНТОМ в течение 10 (десяти) дней с даты отправки счета ИСПОЛНИТЕЛЕМ при условии, что:

- ИСПОЛНИТЕЛЬ направил счёт заказным письмом с уведомлением или иным способом, позволяющим подтвердить получение;
- договор аренды подписан с лицом, которое было представлено ИСПОЛНИТЕЛЕМ КЛИЕНТУ (подтверждается отчетами о показах, перепиской);
- с момента подписания Акта о нахождении арендатора (Приложение №3) прошло не более 6 (шести) месяцев;
- КЛИЕНТ не представил мотивированные возражения в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения счёта (неполучение ответа в указанный срок считается согласием с суммой и основанием требования).

2.4. **ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:**

2.4.1. Оказать услугу КЛИЕНТУ в соответствии с законодательством Российской Федерации и сложившейся деловой практикой на рынке недвижимости.

2.4.2. Провести анализ предоставленных КЛИЕНТОМ документов на ОБЪЕКТ: правоустанавливающих и иных документов, необходимых для заключения договора аренды ОБЪЕКТА и его государственной регистрации. Содействовать КЛИЕНТУ в сборе и подготовке отсутствующих документов, необходимых для заключения договора аренды ОБЪЕКТА.

2.4.3. Выполнить первичный осмотр и фотографирование ОБЪЕКТА для предварительной оценки его потребительских и технических характеристик и формирования информационного пакета для размещения в информационном пространстве.

2.4.4. Распространять и поддерживать информацию об ОБЪЕКТЕ в информационном пространстве.

2.4.5. Консультировать КЛИЕНТА в рамках ДОГОВОРА и своих компетенций по правовым, маркетинговым и организационным вопросам.

2.4.6. Соблюдать требования раздела 8 ДОГОВОРА, за исключением данных, позволяющих потенциальному арендатору провести предварительную проверку ОБЪЕКТА и КЛИЕНТА.

2.4.7. Вести прием обращений от потенциальных арендаторов ОБЪЕКТА, предоставлять им информацию о характеристиках и условиях аренды ОБЪЕКТА.

2.4.8. Организовывать показы ОБЪЕКТА потенциальным арендаторам в согласованное с КЛИЕНТОМ время.

2.4.9. Представлять интересы КЛИЕНТА при переговорах с арендаторами, выразившими намерение заключить договор аренды ОБЪЕКТА.

2.4.10. Представлять КЛИЕНТУ отчеты о показе ОБЪЕКТА потенциальным арендаторам.

2.4.11. После нахождения арендатора, с которым КЛИЕНТ готов заключить договор аренды ОБЪЕКТА, уведомить КЛИЕНТА об исполнении ДОГОВОРА и подписать с КЛИЕНТОМ акт о нахождении арендатора.

2.4.12. Своевременно известить КЛИЕНТА о дате, времени и месте подписания договора аренды ОБЪЕКТА, если обязанность по организации проведения подписания договора аренды ОБЪЕКТА возложена на ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.4.13. Обязательства ИСПОЛНИТЕЛЯ по поиску арендатора считаются выполненными в момент подписания договора аренды ОБЪЕКТА между КЛИЕНТОМ и арендатором, указанным в Акте о нахождении арендатора (Приложение №3).

Обязанность по оплате услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ возникает у КЛИЕНТА в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 ДОГОВОРА.

2.4.14. После подписания договора аренды между КЛИЕНТОМ и АРЕНДАТОРОМ ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется без взимания дополнительной платы проконсультировать КЛИЕНТА по вопросам, связанным с порядком государственной регистрации договора аренды (при необходимости) и приемки-передачи ОБЪЕКТА.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ по ДОГОВОРУ составляет 100 % (Сто процентов) от суммы месячной платы за аренду ОБЪЕКТА (без учёта НДС), сформированной в результате согласования КЛИЕНТОМ и Арендатором, но не менее 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается (упрощённая система налогообложения).

КЛИЕНТ подтверждает, что:

а) самостоятельно ознакомился с прейскурантом услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ по адресу https://bushurov.group/price до подписания ДОГОВОРА;

б) величина стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ является для КЛИЕНТА экономически обоснованной и приемлемой с учётом объёма, сложности и качества оказываемых услуг (подготовка и размещение информации об ОБЪЕКТЕ в информационном пространстве, прием обращений от потенциальных арендаторов, организация и проведение осмотров, переговоры, сопровождение до выбора арендатора);

в) принимает указанную величину стоимости услуг добровольно, без заблуждения и принуждения;

г) понимает порядок расчета стоимости услуг и согласен с ним.

3.2. Оплата стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ производится КЛИЕНТОМ в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения КЛИЕНТОМ первой оплаты по договору аренды ОБЪЕКТА. Оплата услуги производится в рублях Российской Федерации.

3.3. За просрочку оплаты стоимости услуг КЛИЕНТ уплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ пеню в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от общей суммы стоимости услуг.

3.4. Оплата услуги считается совершенной КЛИЕНТОМ в момент зачисления денежных средств на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ.

3.5. Ответственность за правильность производимых КЛИЕНТОМ платежей возлагается на КЛИЕНТА.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. ДОГОВОР вступает в силу с момента его подписания СТОРОНАМИ и действует до момента подписания КЛИЕНТОМ договора аренды ОБЪЕКТА или истечения 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания ДОГОВОРА, в зависимости от того, что наступит ранее.

4.2. ДОГОВОР может быть продлён по взаимному соглашению СТОРОН путём подписания дополнительного соглашения. В случае отсутствия продления ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе прекратить рекламу и показы объекта.

4.3. ДОГОВОР прекращается после полного и надлежащего исполнения СТОРОНАМИ своих обязательств по ДОГОВОРУ, либо по истечении срока его действия, либо досрочно по соглашению СТОРОН о расторжении ДОГОВОРА, либо если одна из СТОРОН отказалась от исполнения ДОГОВОРА.

4.4. Если во время срока действия ДОГОВОРА ИСПОЛНИТЕЛЕМ будет найден арендатор, принятый КЛИЕНТОМ по соответствующему акту о нахождении арендатора, срок действия ДОГОВОРА продлевается соразмерно сроку, необходимому для заключения договора аренды ОБЪЕКТА, но не более чем на 3 (Три) месяца.

5. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

5.1. Все споры и разногласия, возникающие из ДОГОВОРА или в связи с ним, СТОРОНЫ прежде всего стараются урегулировать путем переговоров.

5.2. В случае недостижения согласия в ходе переговоров СТОРОНЫ обязуются соблюдать обязательный досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров в соответствии с требованиями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

5.3. Претензия должна содержать:

- наименование контрагента;
- обстоятельства, являющиеся основанием для предъявления претензии, со ссылками на соответствующие статьи ДОГОВОРА и нормативных правовых актов;

- указание о предполагаемом способе исполнения обязательств;
- расчёт суммы требований по претензии (с обоснованием) и реквизиты счета, на который должны быть перечислены денежные средства;
- конкретный срок исполнения предъявленного требования (и/или срок ответа на претензию);
- информацию о мерах, которые будут приняты в случае отклонения претензии (приостановка исполнения обязательств потерпевшей СТОРОНОЙ, обращение в суд);
- дату и регистрационный номер претензии;
- подпись уполномоченного лица;
- перечень прилагаемых документов.

5.4. Претензионный порядок включает:

- направление потерпевшей СТОРОНОЙ письменной претензии заинтересованной СТОРОНЕ заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, позволяющим подтвердить получение;
- рассмотрение претензии и подтверждающих материалов заинтересованной СТОРОНОЙ в течение тридцати календарных дней со дня её получения;
- направление заявителю мотивированного письменного уведомления об удовлетворении претензии или мотивированного отказа в письменной форме.

5.5. Претензия может быть предъявлена в течение срока исковой давности.

5.6. Заинтересованная СТОРОНА вправе принять для рассмотрения претензию по истечении установленных сроков, если признает уважительной причину пропуска срока предъявления претензии.

5.7. При недостижении согласия в претензионном порядке либо при неполучении ответа на претензию в установленный срок все споры, вытекающие из ДОГОВОРА или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

6. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. СТОРОНЫ несут ответственность по ДОГОВОРУ в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. КЛИЕНТ несет ответственность за достоверность и полноту сведений, указанных в предмете ДОГОВОРА, за недостоверность предоставленных документов, а также гарантирует:

- КЛИЕНТ обладает всеми правами и полномочиями, необходимыми для заключения и исполнения ДОГОВОРА;
- лицо, заключающее ДОГОВОР от имени КЛИЕНТА, на день заключения ДОГОВОРА имеет все необходимые полномочия для заключения ДОГОВОРА;
- не существует законодательных, подзаконных нормативных и индивидуальных актов, локальных документов, а также решений органов управления, запрещающих КЛИЕНТУ или ограничивающих его право заключать и исполнять ДОГОВОР;
- КЛИЕНТ указал достоверные данные, в том числе персональные данные, при заключении ДОГОВОРА.

6.3. СТОРОНЫ не несут ответственности за действия третьих лиц (включая государственные органы, нотариусов, почту России), если такие действия привели к нарушению сроков исполнения обязательств по ДОГОВОРУ, за исключением случаев, когда нарушение вызвано виновными действиями самой СТОРОНЫ.

6.4. В случае невозможности исполнения ДОГОВОРА, возникшей по вине ИСПОЛНИТЕЛЯ, ИСПОЛНИТЕЛЬ возмещает КЛИЕНТУ убытки, понесенные КЛИЕНТОМ в связи с этим, в размере, не превышающем стоимость услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ по ДОГОВОРУ.

6.5. В случае невозможности исполнения ДОГОВОРА ИСПОЛНИТЕЛЕМ, возникшей по вине КЛИЕНТА, услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ подлежат оплате в полном объеме.

6.6. В случае, когда невозможность исполнения ДОГОВОРА возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из СТОРОН не отвечает, КЛИЕНТ возмещает ИСПОЛНИТЕЛЮ фактически понесенные ИСПОЛНИТЕЛЕМ расходы.

7. **ФОРС-МАЖОР**

7.1. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по ДОГОВОРУ, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения ДОГОВОРА в результате событий чрезвычайного характера, которые СТОРОНЫ не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, включая, но не ограничиваясь: стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти, включая международные санкции и ограничения, делающие невозможным исполнение ДОГОВОРА.

7.2. СТОРОНА, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие обстоятельств форс-мажора, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно известить другую СТОРОНУ о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении таких обстоятельств.

7.3. Несвоевременное извещение лишает СТОРОНУ права ссылаться на эти обстоятельства.

7.4. Если обстоятельства форс-мажора длятся более 60 (шестидесяти) календарных дней, любая из СТОРОН вправе в одностороннем порядке расторгнуть ДОГОВОР, уведомив другую СТОРОНУ не менее чем за 10 (десять) дней.

8. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

8.1. СТОРОНЫ обязуются сохранять в тайне и не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию, полученную в ходе исполнения ДОГОВОРА, включая, но не ограничиваясь: данные о Спецификации Объекта, переписку, финансовые условия, сведения о Правообладателях и любые иные сведения, составляющие коммерческую тайну.

8.2. КЛИЕНТ даёт согласие на обработку ИСПОЛНИТЕЛЕМ своих данных в целях исполнения ДОГОВОРА, включая хранение, анализ и передачу уполномоченным лицам (в соответствии с ФЗ-152 'О персональных данных').

8.3. Конфиденциальность сохраняется в течение срока ДОГОВОРА и 3 (трёх) лет после его окончания.

8.4. Нарушение конфиденциальности влечёт ответственность по закону, включая возмещение убытков. Исключения составляют случаи обязательного раскрытия информации по требованию уполномоченных органов государственной власти в соответствии с законодательством РФ.

8.5. По истечении срока действия ДОГОВОРА или его расторжении, а также по истечении срока конфиденциальности, установленного п. 8.3, ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется в течение 30 (тридцати) дней уничтожить все полученные от КЛИЕНТА документы и конфиденциальную информацию, содержащую персональные данные, за исключением документов, необходимых для исполнения требований налогового законодательства. По письменному требованию КЛИЕНТА ИСПОЛНИТЕЛЬ предоставляет акт об уничтожении.

9. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

При исполнении своих обязательств по ДОГОВОРУ СТОРОНЫ обязуются соблюдать антикоррупционное законодательство РФ и не допускать действий, которые могут быть расценены как подкуп или незаконное влияние.

10. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. КЛИЕНТ полностью ознакомился с условиями ДОГОВОРА и гарантирует, что все условия ДОГОВОРА ему понятны и он принимает их безусловно и в полном объеме. КЛИЕНТ понимает значение и последствия своих действий в отношении заключения и исполнения ДОГОВОРА.

10.2. В случае, если одно или более положений ДОГОВОРА являются по какой-либо причине недействительными, не имеющими юридической силы, такая недействительность не оказывает влияния на действительность любого другого положения ДОГОВОРА, которые остаются в силе.

10.3. Все соглашения, дополнения, приложения к ДОГОВОРУ подписываются СТОРОНАМИ и становятся неотъемлемой его частью.

10.4. КЛИЕНТ согласен с определением стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ согласно Прейскуранту услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ, с которым ознакомлен перед подписанием ДОГОВОРА.

10.5. Все персональные данные, указанные при заключении и исполнении ДОГОВОРА, а также в соглашениях, дополнениях и приложениях к ДОГОВОРУ, получены от КЛИЕНТА, в связи с чем последний, при их передаче ИСПОЛНИТЕЛЮ, подтверждает наличие согласия субъекта переданных персональных данных на их передачу ИСПОЛНИТЕЛЮ и обработку в рамках ДОГОВОРА в соответствии с Политикой ИСПОЛНИТЕЛЯ в отношении обработки персональных данных, расположенной в свободном доступе в Сети интернет по адресу https://bushurov.group/privacy

10.6. ДОГОВОР составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой из СТОРОН.

10.7. Временем совершения всех действий СТОРОН является московское время.

10.8. При оказании услуги ИСПОЛНИТЕЛЬ исходит из следующего:

- документы, предоставленные КЛИЕНТОМ ИСПОЛНИТЕЛЮ в электронном виде и/или в бумажных копиях, соответствуют их оригиналам, на ИСПОЛНИТЕЛЯ не накладывается обязанность сверять соответствие копий оригиналам документов;
- все подписи, печати на указанных документах являются подлинными, а документы являются верными и полными;
- на момент предоставления документов ни один из представленных документов не был отменен, отозван, изменен или дополнен после дня, которым они датированы, не было издано какого-либо нормативного документа, который препятствовал бы или ограничивал осуществление прав и обязанностей сторон договора аренды ОБЪЕКТА;
- отсутствуют какие-либо скрытые обстоятельства, прямо или косвенно влияющие на исполнение ДОГОВОРА и информацию о которых намеренно или нет скрывает КЛИЕНТ или лица на стороне КЛИЕНТА, либо обстоятельства, информация о которых уничтожена или недоступна для ознакомления по иным причинам;
- информация об ОБЪЕКТЕ и/или правах на него принимается за достоверную и исчерпывающую, при этом ответственность за соответствие действительности и полноту такой информации несут владельцы ее источников;
- информация об ОБЪЕКТЕ и/или правах на него не содержит конфиденциальных сведений, которые составляют служебную, коммерческую, государственную, личную либо иную охраняемую законом тайну.

10.9. При оказании услуги ИСПОЛНИТЕЛЬ установил следующие ограничения и пределы исполнения ДОГОВОРА:

- информация об ОБЪЕКТЕ и/или правах на него может быть получена только добровольно от КЛИЕНТА и лиц на стороне КЛИЕНТА, а также из открытых источников информации;
- ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности за решения, которые были приняты КЛИЕНТОМ, исходя из информации по результатам оказания услуги, так же как и за последствия, которые возникли в связи с игнорированием этих результатов.

10.10. СТОРОНЫ подтверждают, что на момент подписания ДОГОВОРА ни одна из них не признана судом недееспособной или ограничено дееспособной, они действуют добровольно и не вынуждено, полностью понимая значение своих действий и не заблуждаются относительно существа ДОГОВОРА. Обстоятельства, вынуждающие подписать ДОГОВОР на крайне невыгодных для себя условиях, у СТОРОН отсутствуют.

10.11. ДОГОВОР отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые были сделаны СТОРОНАМИ в отношении предмета ДОГОВОРА в устной или письменной форме до его заключения.

10.12. Сделка в отношении Объекта может быть заключена как КЛИЕНТОМ непосредственно, так и любым аффилированным / взаимозависимым с КЛИЕНТОМ лицом или любым иным лицом, входящим в группу КЛИЕНТА.

10.13. КЛИЕНТ подтверждает, что:

а) самостоятельно ознакомился с актуальной версией прейскуранта на сайте https://bushurov.group/price на дату подписания ДОГОВОРА;

б) величина стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ, предусмотренная п. 3.1 ДОГОВОРА, является для КЛИЕНТА экономически обоснованной и приемлемой с учётом объёма, сложности и качества оказываемых услуг;

в) не находится в заблуждении относительно условий ДОГОВОРА и не подвергался принуждению или недобросовестному влиянию при его заключении.

10.14. СТОРОНЫ подтверждают согласие на использование усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) при обмене документами, связанными с исполнением ДОГОВОРА, включая акты, уведомления, претензии и подачу документов на государственную регистрацию договоров аренды в Росреестр.

10.15. ДОГОВОР разработан ИСПОЛНИТЕЛЕМ и предлагается КЛИЕНТУ для присоединения в соответствии со ст. 428 ГК РФ. ИСПОЛНИТЕЛЬ готов рассмотреть предложения КЛИЕНТА по изменению отдельных условий ДОГОВОРА, которые оформляются отдельным протоколом разногласий или дополнительным соглашением и подлежат согласованию обеими СТОРОНАМИ.

10.16. ДОГОВОР является публичной офертой в части условий, размещённых на сайте ИСПОЛНИТЕЛЯ, и регулирует отношения по поиску арендатора нежилых помещений.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

КЛИЕНТ	**ИСПОЛНИТЕЛЬ**
	Индивидуальный предприниматель **Бушуров Владислав Иосифович** 195009, Санкт-Петербург, пер. Финский, д.6, кв.24 телефон: (921) 741-17-23 эл.почта: inbox@bushurov.group ИНН: 781404444074 ОГРНИП: 320784700075821 р/с 40802810955000065351 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653 БИК 044030653
Подпись:	Подпись:
Генеральный директор	
_____/ _____ /	_____/ **Бушуров В.И.** /
г. Санкт-Петербург	г. Санкт-Петербург
«_____»_____ 2026 г.	«_____»_____ 2026 г.

Приложение №1

к договору №_____

АКТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ (форма)

г.Санкт-Петербург [*Дата совершения Акта*]

СТОРОНЫ подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. ИСПОЛНИТЕЛЬ оказал, а КЛИЕНТ получил комплекс услуг, предусмотренных договором оказания услуг №_____ по поиску арендатора, в том числе:

- анализ предоставленных КЛИЕНТОМ документов на ОБЪЕКТ: правоустанавливающих и иных документов, необходимых для заключения договора аренды ОБЪЕКТА;
- первичный осмотр и фотографирование ОБЪЕКТА для предварительной оценки его потребительских и технических характеристик и формирования информационного пакета для размещения в информационном пространстве;
- распространение и поддержание информации об ОБЪЕКТЕ в информационном пространстве;
- консультирование КЛИЕНТА в рамках ДОГОВОРА и своих компетенций по вопросам текущих цен на рынке аренды нежилой недвижимости, правил и особенностей аренды объектов недвижимости;
- прием обращений от потенциальных арендаторов ОБЪЕКТА, предоставление им информации о характеристиках и условиях аренды ОБЪЕКТА;
- организация и фактическое проведение показов ОБЪЕКТА потенциальным арендаторам;
- представительство интересов КЛИЕНТА при переговорах с арендаторами, выразившими намерение заключить договор аренды ОБЪЕКТА;
- представление КЛИЕНТУ отчетов о показе ОБЪЕКТА потенциальным арендаторам;
- представление КЛИЕНТУ для подписания акта о нахождении арендатора.

Между КЛИЕНТОМ и АРЕНДАТОРОМ [*дата совершения договора аренды*] подписан договор аренды ОБЪЕКТА.

2. Фактическая сумма месячной платы за аренду ОБЪЕКТА: _____ руб. (по данным договора аренды от ___ №___).

3. Стоимость услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ по ДОГОВОРУ составляет _____ [*сумма рассчитывается по формуле: 100% от суммы ежемесячной арендной платы за ОБЪЕКТ без учёта НДС и коммунальных платежей, но не менее 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей*] рублей, НДС не облагается в связи с применением ИСПОЛНИТЕЛЕМ упрощенной системы налогообложения, и выплачивается КЛИЕНТОМ на расчётный счёт ИСПОЛНИТЕЛЯ в порядке и сроки, предусмотренные п. 3.2 ДОГОВОРА (в течение 3 рабочих дней с момента получения первого арендного платежа от Арендатора).

КЛИЕНТ подтверждает, что ознакомлен с размером стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ и принимает его добровольно, без заблуждения и принуждения.

4. Условия настоящего Приложения применяются в соответствии с разделами 2 и 3 ДОГОВОРА.

5. Обязательства ИСПОЛНИТЕЛЯ по договору №_____ исполнены полностью.

6. Претензий по полноте и качеству услуг КЛИЕНТ не имеет.

КЛИЕНТ	**ИСПОЛНИТЕЛЬ**
	Индивидуальный предприниматель **Бушуров Владислав Иосифович** 195009, Санкт-Петербург, пер. Финский, д.6, кв.24 телефон: (921) 741-17-23 эл.почта: inbox@bushurov.group ИНН: 781404444074 ОГРНИП: 320784700075821 р/с 40802810955000065351 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653 БИК 044030653
Подпись: Генеральный директор	Подпись:
_____/ _____ /	_____/ **Бушуров В.И.** /
г. Санкт-Петербург «_____»_____ 2026 г.	г. Санкт-Петербург «_____»_____ 2026 г.

Приложение №2
к договору №_____

ОТЧЕТ О ПОКАЗЕ ОБЪЕКТА (форма)

Санкт-Петербург «____» _____ 2026 г.

В соответствии с условиями ДОГОВОРА ИСПОЛНИТЕЛЬ организовал поиск арендатора, и предоставил ОБЪЕКТ к осмотру _____ _____,
действующему от _____ _____ на основании _____ _____

_____/_____/
(подпись лица, осмотревшего ОБЪЕКТ)

Показ ОБЪЕКТА произведен «___» _____ 2026 г. в _____час. в присутствии _____ _____,
действующего на основании _____ _____.

_____/_____/
(подпись лица, представляющего КЛИЕНТА на показе ОБЪЕКТА)

Условия настоящего Приложения применяются в соответствии с разделом 2 ДОГОВОРА.

«ОТЧЕТ ПРИНЯЛ»

КЛИЕНТ

Подпись:
Генеральный директор

_____/ _____ /

г. Санкт-Петербург

«_____»_____ 2026 г.

«ОТЧЕТ СДАЛ»

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Бушуров Владислав Иосифович
195009, Санкт-Петербург, пер. Финский, д.6, кв.24
телефон: (921) 741-17-23
эл.почта: inbox@bushurov.group
ИНН: 781404444074
ОГРНИП: 320784700075821
р/с 40802810955000065351
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Подпись:

_____/ **Бушуров В.И.** /

г. Санкт-Петербург

«_____»_____ 2026 г.

Приложение №3

к договору №_____

АКТ О НАХОЖДЕНИИ АРЕНДАТОРА (форма)

г. Санкт-Петербург [*Дата совершения Акта*]

СТОРОНЫ подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. ИСПОЛНИТЕЛЕМ в соответствии с договором оказания услуг №_____ найден арендатор:

[*реквизиты арендатора*]

выразивший намерение заключить договор аренды ОБЪЕКТА на следующих условиях:

[условия аренды ОБЪЕКТА].

2. КЛИЕНТ подтверждает свое намерение заключить договор аренды ОБЪЕКТА с найденным ИСПОЛНИТЕЛЕМ арендатором, на следующих условиях:

[*условия аренды ОБЪЕКТА*]

и готов произвести все необходимые действия для заключения договора аренды ОБЪЕКТА.

3. КЛИЕНТ подтверждает, что указанный Арендатор ранее не вёл с ним самостоятельных переговоров об аренде ОБЪЕКТА и не получал от КЛИЕНТА самостоятельных предложений об аренде ОБЪЕКТА до представления ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

4. Претензий по полноте и качеству услуг КЛИЕНТ не имеет.

5. Условия настоящего Приложения применяются в соответствии с разделом 2 ДОГОВОРА.

КЛИЕНТ	**ИСПОЛНИТЕЛЬ**
	Индивидуальный предприниматель **Бушуров Владислав Иосифович** 195009, Санкт-Петербург, пер. Финский, д.6, кв.24 телефон: (921) 741-17-23 эл.почта: inbox@bushurov.group ИНН: 781404444074 ОГРНИП: 320784700075821 р/с 40802810955000065351 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653 БИК 044030653
Подпись:	Подпись:
Генеральный директор	
_____/ _____ /	_____/ **Бушуров В.И.** /
г. Санкт-Петербург	г. Санкт-Петербург
«_____»_____ 2026 г.	«_____»_____ 2026 г.