Договор оказания услуг №26-___/__-__

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 и сокращения используются в следующем значении:

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

КЛИЕНТ - _____ (ИНН _____), имеющий 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".

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.

Правообладатель - физическое или юридическое лицо, обладающее вещным правом на объект недвижимости.

Правоприобретатель - физическое или юридическое лицо, заинтересованное в приобретении у Правообладателя вещного права на объект недвижимости.

Сделка – заключение договора купли-продажи Объекта недвижимости, а также любое иное отчуждение прав на Объект, включая отчуждение долей (акций) в уставном капитале юридического лица, являющегося правообладателем Объекта, если такое отчуждение приводит к переходу эффективного контроля над Объектом (в смысле ст. 53.2 ГК РФ, включая, но не ограничиваясь, более 50% долей, решающий голос или реализованные договорные опционы на дополнительные доли, дающие контроль не менее 10% от уставного капитала).

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.

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.

ДКП — договор купли-продажи (объекта недвижимости).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ оказывает КЛИЕНТУ возмездную услугу (далее - УСЛУГА) по поиску и подбору объекта недвижимости для покупки (далее - ОБЪЕКТ) в соответствии со Спецификацией, указанной в п. 1.3 ДОГОВОРА.

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

1.3. Спецификация ОБЪЕКТА (требования КЛИЕНТА к ОБЪЕКТУ):

- наименование, тип, назначение;
- категория земель и вид разрешенного использования (для земельного участка);
- местоположение;
- площадь общая, полезная, жилая;
- этаж/этажность;

- вид вещного права;
- данные, определяющие допустимое расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества;
- описание потребительских качеств, состояния Объекта и инфраструктуры в свободной форме;
- транспортная доступность, в том числе для грузового транспорта;
- планируемое использование;
- количество помещений/комнат;
- высота потолков;
- окна - тип, количество, стороны света, безопасность/защита;
- входы/въезды - тип и размер дверей/ворот, количество, безопасность, возможность использования для погрузки/выгрузки, наличие кран-балок;
- лифты - наличие, грузоподъемность, количество;
- доступность для маломобильных групп населения;
- наличие и тип внутренней отделки, материалы отделки/облицовки стен, пола, потолка;
- год постройки, год капитального ремонта/реконструкции;
- коммуникации - телефон, интернет, телевидение, радиовещание;
- инженерные сети - электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление;
- паркинг, гостевая парковка;
- допустимость использования в качестве залога при использовании заемных средств для сделки;
- иные характеристики.

1.4. КЛИЕНТ гарантирует свою платежеспособность и подтверждает, 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 на основании нотариально оформленной доверенности. При этом КЛИЕНТ несет ответственность за действия доверенных лиц как за свои собственные.

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 контактные данные.

2.2. **КЛИЕНТ обязан:**

2.2.1. Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ полную и достоверную информацию и документы, необходимые для надлежащего исполнения ДОГОВОРА.

2.2.2. Соблюдать требования раздела 8 ДОГОВОРА (Конфиденциальность).

2.2.3. По выполнении ИСПОЛНИТЕЛЕМ своих обязательств по ДОГОВОРУ подписать с ИСПОЛНИТЕЛЕМ акт оказания услуг. В случае отказа КЛИЕНТА от подписания акта оказания услуг и отсутствия претензий КЛИЕНТА к ИСПОЛНИТЕЛЮ, оформленных в письменном виде в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента возникновения обязанности КЛИЕНТА по его подписанию (п.2.4.8 ДОГОВОРА), обязательства ИСПОЛНИТЕЛЯ по ДОГОВОРУ считаются выполненными и оказанные ИСПОЛНИТЕЛЕМ услуги подлежат оплате.

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 в письменной форме до заключения ДОГОВОРА.

2.2.6. Осматривать предлагаемые ИСПОЛНИТЕЛЕМ объекты, о чем подписывать соответствующие разделы акта осмотра и выбора объекта (Приложение 1).

2.2.7. В период действия ДОГОВОРА воздерживаться от заключения аналогичных договоров с третьими лицами без письменного согласования с ИСПОЛНИТЕЛЕМ. КЛИЕНТ обязуется не приобретать объекты, представленные ИСПОЛНИТЕЛЕМ (подтверждается актами осмотра/выбора, перепиской или иными доказательствами переговоров/показов), 'в обход' (в т.ч. через аффилированных лиц или путем отчуждения долей (акций) в уставном капитале правообладателя-юридического лица) в течение 6 (шести) месяцев после последнего показа/переговоров. При нарушении — оплата стоимости услуг по п.3.1 в течение 10 (десяти) рабочих дней после регистрации перехода права или первой оплаты ≥30% стоимости Объекта (в зависимости от того, что наступит ранее). ИСПОЛНИТЕЛЬ уведомляет КЛИЕНТА о нарушении в письменной форме (по электронной почте, указанной в реквизитах, или заказным письмом по юридическому адресу) в течение 30 (тридцати) дней с момента обнаружения, после чего начинается начисление пени по п.3.3. КЛИЕНТ подтверждает получение уведомления в течение 5 (пяти) рабочих дней, иначе оно считается полученным.

2.2.8. После выбора Объекта, информацию о котором предоставил ИСПОЛНИТЕЛЬ, и принятия решения о приобретении прав на него подписать акт осмотра и выбора Объекта (Приложение 1) с указанием выбранного Объекта и акт оказания услуг (Приложение 2).

2.2.9. Незамедлительно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ обо всех обстоятельствах, влияющих на проведение сделки по переходу права на Объект.

2.2.10. В согласованный день, время и место явиться для совершения сделки, обеспечить явку всех лиц, участвующих в сделке со стороны КЛИЕНТА, с документами, удостоверяющими их личность, и другими необходимыми документами, и заключить с правообладателем договор, регулирующий переход права на Объект.

2.2.11. В течение 3 (трех) рабочих дней сообщить ИСПОЛНИТЕЛЮ о подписании договора, регулирующего переход прав на Объект, путем направления в адрес ИСПОЛНИТЕЛЯ копии подписанного договора и уведомительного письма.

2.2.12. Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ до подписания ДКП копию решения/протокола об одобрении крупной и/или заинтересованной сделки (если применимо по ст. 45–46 ФЗ-14 'Об ООО' или аналогичным нормам), либо подтверждение, что сделка не требует одобрения.

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.

2.3.5. Самостоятельно принимать решения о средствах и методах поиска Объектов в информационном пространстве.

2.3.6. Вести с правообладателями предварительные переговоры об условиях передачи прав на Объект.

2.3.7. ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе направить КЛИЕНТУ счёт на оплату услуг и Акт сдачи-приёмки оказанных услуг с сопроводительным письмом, если КЛИЕНТ не уведомил ИСПОЛНИТЕЛЯ о заключении договора, регулирующего переход прав на ОБЪЕКТ, в течение 5 (пяти) рабочих дней после его подписания, однако ИСПОЛНИТЕЛЮ стало известно об этом из данных Росреестра, нотариуса, сторон сделки или иных официальных источников. Такой счёт подлежит оплате КЛИЕНТОМ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты отправки при условии, что:

- договор перехода права заключён по ОБЪЕКТУ, который был представлен ИСПОЛНИТЕЛЕМ КЛИЕНТУ (подтверждается отчётами о показах, перепиской, Актом о нахождении объекта или иными доказательствами);
- с момента подписания Акта о нахождении объекта (Приложение №3) прошло не более 12 (двенадцати) месяцев;
- КЛИЕНТ не представил доказательств, что объект найден самостоятельно и без использования услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ.

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

2.4.3. Соблюдать требования раздела 8 ДОГОВОРА, за исключением данных, позволяющих потенциальному правообладателю провести предварительную проверку КЛИЕНТА.

2.4.4. Осуществить поиск Объектов по характеристикам, указанным в Спецификации ОБЪЕКТА.

2.4.5. Предоставить КЛИЕНТУ для осмотра не менее трёх объектов недвижимости, соответствующих Спецификации, либо иное количество, оговорённое в переписке или дополнительном соглашении.

2.4.6. Организовать КЛИЕНТУ осмотры подобранных Объектов, удовлетворяющих требованиям КЛИЕНТА, в согласованное с КЛИЕНТОМ время, участвуя в их проведении и фиксируя факт осмотра в соответствующем акте.

2.4.7. По запросу КЛИЕНТА организовать переговоры КЛИЕНТА с правообладателями подобранных Объектов.

2.4.8. Обязательства ИСПОЛНИТЕЛЯ считаются выполненными после государственной регистрации, подтверждающей переход эффективного контроля над Объектом к КЛИЕНТУ или аффилированным с ним лицам (независимо от сроков поступления денежных средств по Сделке, включая случаи отчуждения долей, где регистрация в ЕГРЮЛ считается аналогичной; ЕГРН применяется для прямого перехода права на Объект, ЕГРЮЛ — для долевых сделок без смены собственника). Акт оказания услуг (Приложение №2) подписывается СТОРОНАМИ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения выписки из ЕГРН (или ЕГРЮЛ для долей) или осуществления первой оплаты ≥30% стоимости Объекта (в зависимости от того, что наступит ранее).

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ составляет 2% (два процента) от цены Сделки, указанной в ДКП или ином документе отчуждения (включая отчуждение долей, где цена рассчитывается от полной рыночной стоимости Объекта по независимой экспертизе или оценке, подтверждённой СТОРОНАМИ, пропорционально доле, дающей контроль), но не менее 100 000 (ста тысяч) рублей. НДС не облагается в связи с применением ИСПОЛНИТЕЛЕМ упрощенной системы налогообложения.

3.2. Оплата услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ производится КЛИЕНТОМ в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на КЛИЕНТА или аффилированных с ним лиц, подтверждённого выпиской из ЕГРН, или с момента осуществления первой оплаты по договору купли-продажи (в зависимости от того, что наступит ранее, при условии, что первая оплата составляет не менее 30% стоимости ОБЪЕКТА, указанной в ДКП).

В случае рассрочки или отсрочки платежа по ДКП оплата услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ производится в полном объёме после наступления вышеуказанного момента. Размер стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ фиксируется на основе цены, указанной в ДКП, и не подлежит корректировке.

3.3. За просрочку оплаты услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ 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 услуг 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 государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ на КЛИЕНТА или до истечения 6 (шести) месяцев с даты подписания, в зависимости от того, что наступит ранее.

4.2. 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.

4.3. Если во время срока действия ДОГОВОРА ИСПОЛНИТЕЛЕМ будет найден Объект, принятый КЛИЕНТОМ по соответствующему акту осмотра и выбора Объекта, срок действия ДОГОВОРА продлевается соразмерно сроку, необходимому для заключения КЛИЕНТОМ договора перехода права в отношении этого Объекта.

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;
- расчет суммы требований по претензии 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 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, 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.

6.7. В случае нарушения КЛИЕНТОМ условий эксклюзивности, предусмотренных п. 2.2.7 ДОГОВОРА, ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе требовать оплаты стоимости услуг в порядке, установленном п. 3 ДОГОВОРА, с начислением пени по п. 3.3, а также возмещения фактически понесенных расходов на поиск, показы и иные действия по исполнению ДОГОВОРА (при предоставлении подтверждающих документов).

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 и непосредственно повлиявших на исполнение обязательств, а именно: войны, военных действий, блокады, террористических актов, стихийных бедствий (землетрясение, наводнение, пожар и т.п.), эпидемий / пандемий, официально признанных таковыми Правительством РФ, а также принятия органами государственной власти РФ или субъектов РФ нормативных актов, прямо запрещающих или делающих невозможным исполнение обязательств по ДОГОВОРУ, включая изменения в законодательстве о недвижимости, санкционные ограничения или иные регуляторные меры, включая международные санкции и ограничения.

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 гарантируют соблюдение законодательства РФ по противодействию коррупции.

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 услуг 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 сделки по переходу прав на ОБЪЕКТ;
- 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 услуг ИСПОЛНИТЕЛЬ установил следующие ограничения и пределы исполнения ДОГОВОРА:

- информация об Объекте и/или правах на него может быть получена только добровольно от правообладателя и лиц на стороне правообладателя, а также из открытых источников информации;
- ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности за решения, которые были приняты КЛИЕНТОМ, исходя из информации по результатам оказания услуг, 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 прейскурантом услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ по адресу https://bushurov.group/price;

б) размер стоимости услуг, предусмотренный п. 3.1 ДОГОВОРА, является для него экономически обоснованным и приемлемым 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. Условия ДОГОВОРА, включая обязательства по эксклюзивности и оплате стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ, распространяются на любые сделки по отчуждению ОБЪЕКТА, совершаемые КЛИЕНТОМ, а также любыми аффилированными с ним лицами, лицами, входящими в одну группу лиц с КЛИЕНТОМ (в смысле ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции»), либо лицами, прямо или косвенно контролируемыми КЛИЕНТОМ или контролирующими КЛИЕНТА.

10.15. СТОРОНЫ подтверждают, что согласны на использование усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) при обмене документами, связанными с исполнением ДОГОВОРА, включая, но не ограничиваясь: актами, отчётами, уведомлениями, претензиями, а также при подаче документов на государственную регистрацию перехода права собственности в Росреестр. СТОРОНЫ обязуются обеспечивать наличие действующих УКЭП у уполномоченных лиц.

10.16. ДОГОВОР заключается в целях осуществления КЛИЕНТОМ предпринимательской и иной приносящей доход деятельности и не подпадает под действие Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (в том числе в части правил о подсудности и ответственности за нарушение прав потребителей).

10.17. 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.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

КЛИЕНТ

(фирменное наименование)
Юридический адрес: _____
Фактический адрес: _____
ИНН/КПП_____/_____
ОГРН _____
ОКПО _____
(банковские реквизиты)

Подпись:

Генеральный директор

_____/ _____ /

«_____»_____ 2026 г.

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.** /

«_____»_____ 2026 г.

Приложение №1

к договору оказания услуг №_____

АКТ

осмотра и выбора объекта недвижимости (форма)

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

СТОРОНЫ подписали настоящий Акт о том, что ИСПОЛНИТЕЛЬ предоставил к осмотру, а КЛИЕНТ осмотрел с целью покупки следующие объекты недвижимости:

Дата осмотра	К осмотру был представлен	подпись и Ф.И.О. представителя КЛИЕНТА и ИСПОЛНИТЕЛЯ
[дата осмотра]	[наименование и тип объекта], расположенный по адресу [адрес объекта], общей площадью [общая площадь объекта] с целью покупки на условиях: [цена, условия сделки]	_____/_____/ _____/ **Бушуров В.И.** /
[дата осмотра]	[наименование и тип объекта], расположенный по адресу [адрес объекта], общей площадью [общая площадь объекта] с целью покупки на условиях: [цена, условия сделки]	_____/_____/ _____/ **Бушуров В.И.** /
[дата осмотра]	[наименование и тип объекта], расположенный по адресу [адрес объекта], общей площадью [общая площадь объекта] с целью покупки на условиях: [цена, условия сделки]	_____/_____/ _____/ **Бушуров В.И.** /
[дата осмотра]	[наименование и тип объекта], расположенный по адресу [адрес объекта], общей площадью [общая площадь объекта] с целью покупки на условиях: [цена, условия сделки]	_____/_____/ _____/ **Бушуров В.И.** /

1. КЛИЕНТ принял решение о покупке объекта недвижимости, расположенного по адресу: [адрес объекта].

2. КЛИЕНТ ознакомлен с существенными условиями покупки объекта недвижимости, указанного в п.1 настоящего Акта.

3. КЛИЕНТ извещен, что договор покупки объекта недвижимости, указанного в п.1 настоящего Акта, должен быть заключен в срок до [планируемая дата заключения договора покупки].

4. Претензий по полноте и качеству информации по представленным объектам КЛИЕНТ не имеет.

5. КЛИЕНТ подтверждает, что ознакомлен с размером стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ (2 % от цены сделки, но не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей) и принимает его добровольно, без заблуждения и принуждения.

КЛИЕНТ

(фирменное наименование)
Юридический адрес: _____
Фактический адрес: _____
ИНН/КПП_____/_____
ОГРН _____
ОКПО _____
(банковские реквизиты)

Подпись:

Генеральный директор

_____/ _____ /

«_____»_____ 2026 г.

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.** /

«_____»_____ 2026 г.

Приложение №2

к договору оказания услуг №_____

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 выявлению объекта недвижимости согласно Спецификации (Приложение №____), в том числе:

- консультирование КЛИЕНТА в рамках ДОГОВОРА и своих компетенций по правовым, маркетинговым и организационным вопросам;
- осуществление поиска объектов недвижимости по характеристикам, указанным в Спецификации Объекта;
- предоставление КЛИЕНТУ для осмотра _____ объектов недвижимости, соответствующих заявленным КЛИЕНТОМ характеристикам;
- организация и фактическое проведение осмотров объектов недвижимости, удовлетворяющих требованиям КЛИЕНТА, в согласованное с КЛИЕНТОМ время;
- организация переговоров КЛИЕНТА с правообладателями подобранных Объектов;
- представление КЛИЕНТУ для подписания акта осмотра и выбора объекта недвижимости.

2. Между КЛИЕНТОМ и правобладателем [*дата совершения соглашения*] подписан договор, регулирующий переход права на Объект.

3. Стоимость услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ по ДОГОВОРУ составляет _____ [*сумма рассчитывается по формуле: 2% от цены Сделки, указанной в ДКП или ином документе отчуждения (включая отчуждение долей), но не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей*] рублей, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения), и выплачивается КЛИЕНТОМ в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на КЛИЕНТА или аффилированных с ним лиц, подтверждённого выпиской из ЕГРН, или с момента осуществления первой оплаты по договору купли-продажи (в зависимости от того, что наступит ранее, при условии, что первая оплата составляет не менее 30% стоимости ОБЪЕКТА, указанной в ДКП).

КЛИЕНТ подтверждает, что ознакомлен с размером стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ (2 % от цены Сделки) и принимает его добровольно, без заблуждения и принуждения.

4. Обязательства ИСПОЛНИТЕЛЯ по договору №_____ исполнены полностью.

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

КЛИЕНТ	**ИСПОЛНИТЕЛЬ**
(фирменное наименование) Юридический адрес: _____ Фактический адрес: _____ ИНН/КПП_____/_____ ОГРН _____ ОКПО _____ (банковские реквизиты)	**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.** /
«_____»_____ 2026 г.	«_____»_____ 2026 г.