Договор оказания услуг №26-___/__-__

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

_____ (ИНН _____), именуемый 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 _____), имеющий намерение получить услуги, заключив с ИСПОЛНИТЕЛЕМ настоящий 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 жилое помещение, указанное в п.1.1 ДОГОВОРА.

Стороны - совместно именуемые ИСПОЛНИТЕЛЬ и КЛИЕНТ.

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) к ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЮ или аффилированным с ним лицам.

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.

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 приобретателя прав (далее "ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЬ") на принадлежащий КЛИЕНТУ на праве частной собственности _____ (далее «ОБЪЕКТ»):

Жилое помещение общей площадью _____ кв.м (кадастровый номер _____) по адресу: _____ .

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

Основание права:

- _____;
- _____;
- _____.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: _____.

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

1.3. Описание ОБЪЕКТА в свободной форме:

_____.

1.4. Начальная цена предложения ОБЪЕКТА с учетом стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ составляет _____ (_____) рублей. Окончательная цена ОБЪЕКТА, порядок, форма и сроки оплаты ОБЪЕКТА согласовываются СТОРОНАМИ и ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЕМ в ходе переговоров.

1.5. КЛИЕНТ гарантирует, что на дату подписания ДОГОВОРА он имеет право собственности на продаваемый им 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 признан банкротом, в отношении него не введена процедура банкротства и не имеется иных обстоятельств, препятствующих заключению и исполнению настоящего ДОГОВОРА.

1.7. КЛИЕНТ гарантирует, что до перехода прав собственности на ОБЪЕКТ к ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЮ не совершит действий по отчуждению, обременению и передаче ОБЪЕКТА во владение (управление) третьих лиц.

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 надлежащие правоустанавливающие и правоподтверждающие документы в отношении ОБЪЕКТА.

2.2.2. Соблюдать требования раздела 8 настоящего ДОГОВОРА.

2.2.3. Оплатить стоимость услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ в соответствии с разделом 3 ДОГОВОРА.

2.2.4. 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.

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

2.2.6. Подписывать отчет о показе ОБЪЕКТА после его осмотра потенциальным правоприобретателем.

2.2.7. В период действия ДОГОВОРА воздерживаться от заключения аналогичных договоров с третьими лицами без письменного согласования с ИСПОЛНИТЕЛЕМ. КЛИЕНТ обязуется не отчуждать ОБЪЕКТ, представленный ИСПОЛНИТЕЛЕМ (подтверждается актами осмотра/переговоров, перепиской или иными доказательствами), 'в обход' (в т.ч. через аффилированных лиц или путем отчуждения долей в юрлице-правообладателе) в течение 12 (двенадцати) месяцев после последнего контакта через ИСПОЛНИТЕЛЯ. 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).

2.2.8. После представления ИСПОЛНИТЕЛЕМ правоприобретателя, с которым КЛИЕНТ готов заключить сделку в отношении ОБЪЕКТА и/или прав на него, подписать соответствующий Акт о нахождении правоприобретателя.

2.2.9. Соблюдать заявленные условия передачи прав на ОБЪЕКТ, не осуществлять действий, препятствующих совершению сделки с ОБЪЕКТОМ и/или правами на него, 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.

2.2.10. Снять все существующие обременения ОБЪЕКТА и/или прав на него, препятствующие переходу прав на ОБЪЕКТ, в согласованные сроки.

2.2.11. Незамедлительно информировать ИСПОЛНИТЕЛЯ обо всех обстоятельствах, влияющих на проведение сделки по переходу прав на ОБЪЕКТ, 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 совершения сделки по переходу прав на ОБЪЕКТ.

2.2.13. 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 ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЕМ договор, регулирующий переход прав на ОБЪЕКТ.

2.2.14. 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.

2.2.15. Передать по акту ОБЪЕКТ и/или права на него ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЮ в состоянии, соответствующем описанному в предмете ДОГОВОРА, в момент передачи ОБЪЕКТА и/или прав на него предоставить ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЮ документы, подтверждающие отсутствие задолженностей перед обслуживающими ОБЪЕКТ организациями.

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 продажи 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 правоприобретателями предварительные переговоры об условиях предстоящей сделки.

2.3.7. Приостановить оказание услуг по ДОГОВОРУ 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 передачи прав на объект недвижимости фактически не соблюдаются.

2.3.8. Направить КЛИЕНТУ счет на оплату услуг и Акт оказания услуг с сопроводительным письмом в случае, если КЛИЕНТ не уведомил ИСПОЛНИТЕЛЯ о подписании договора продажи 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:

- сделка заключена с лицом, которое было представлено ИСПОЛНИТЕЛЕМ КЛИЕНТУ (подтверждается отчетами о показах, перепиской, Актом о нахождении правоприобретателя);
- с момента подписания Акта о нахождении правоприобретателя (Приложение №3) прошло не более 12 (двенадцати) месяцев;
- КЛИЕНТ не представил доказательств, что правоприобретатель 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. Провести анализ предоставленных КЛИЕНТОМ документов на ОБЪЕКТ: правоустанавливающих и иных документов, необходимых для заключения договора, регулирующего переход прав на ОБЪЕКТ, и государственной регистрации перехода прав по этому договору. Содействовать КЛИЕНТУ в сборе и подготовке отсутствующих документов, необходимых для совершения сделки с ОБЪЕКТОМ и/или правами на него.

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 настоящего ДОГОВОРА, за исключением данных, позволяющих потенциальному правоприобретателю провести предварительную проверку ОБЪЕКТА и КЛИЕНТА.

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

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

2.4.9. Представлять интересы КЛИЕНТА при переговорах с правоприобретателями, выразившими намерение приобрести ОБЪЕКТ.

2.4.10. Представлять КЛИЕНТУ отчеты о показе ОБЪЕКТА потенциальным правоприобретателям.

2.4.11. После нахождения правоприобретателя, с которым КЛИЕНТ готов заключить сделку в отношении ОБЪЕКТА и/или прав на него, уведомить КЛИЕНТА об исполнении ДОГОВОРА и подписать с КЛИЕНТОМ акт о нахождении правоприобретателя.

2.4.12. Своевременно известить КЛИЕНТА о дате, времени и месте совершения сделки с ОБЪЕКТОМ, если обязанность по организации проведения сделки возложена на ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.4.13. Обязательства ИСПОЛНИТЕЛЯ считаются выполненными после государственной регистрации перехода права собственности на ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЯ или аффилированных с ним лиц (независимо от сроков поступления денежных средств по Сделке, включая случаи отчуждения долей). Акт оказания услуг (Приложение №1) 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 по ДОГОВОРУ составляет 5 % (Пять процентов) от фактической цены договора купли-продажи ОБЪЕКТА, но не менее 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается (упрощённая система налогообложения).

КЛИЕНТ подтверждает, что:

1) самостоятельно ознакомился с прейскурантом услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ по адресу https://bushurov.group/price до подписания ДОГОВОРА;
2) размер стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ является для него экономически обоснованным и приемлемым;
3) принимает указанный размер стоимости услуг добровольно, без заблуждения и принуждения.

3.2. Оплата стоимости услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ производится КЛИЕНТОМ в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЯ, подтверждённого выпиской из ЕГРН, или с момента осуществления первой оплаты по Сделке в размере не менее 30% стоимости ОБЪЕКТА (в зависимости от того, что наступит ранее).

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 государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ или истечения 6 (шести) 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.

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 правоприобретатель, принятый КЛИЕНТОМ по соответствующему акту о нахождении правоприобретателя, срок действия ДОГОВОРА продлевается соразмерно сроку, необходимому для совершения сделки.

5. **ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ**

5.1. СТОРОНЫ договорились разрешать все споры и разногласия, связанные с исполнением ДОГОВОРА, путем предъявления досудебной претензии.

5.2. 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;
- срок исполнения обязательств контрагентом и/или срок ответа на претензию, который не может превышать 30 (Тридцать) дней с даты, когда обязательство контрагента должно было быть исполнено, если иной срок не предусмотрен ДОГОВОРОМ или законодательством Российской Федерации;
- 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.

5.3. Претензионный порядок включает:

- вручение или направление потерпевшей СТОРОНОЙ письменной претензии заинтересованной СТОРОНЕ почтой с подтверждением получения;
- рассмотрение претензии и подтверждающих материалов заинтересованной СТОРОНОЙ в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения претензии;
- письменное уведомление заявителя об удовлетворении претензии или мотивированный отказ заявителю в письменной форме на претензию заинтересованной СТОРОНОЙ;
- представленные вместе с претензией документы возвращаются заявителю.

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

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

5.6. При отклонении претензии полностью или частично либо неполучении ответа в установленные для ее рассмотрения сроки потерпевшая СТОРОНА вправе предъявить иск в суд.

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.

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 данные об ОБЪЕКТЕ, переписку, финансовые условия и иные сведения, составляющие коммерческую тайну.

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

8.3. По истечении срока конфиденциальности ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется уничтожить или вернуть все копии конфиденциальной информации КЛИЕНТУ по его письменному требованию, предоставив подтверждение уничтожения в письменной форме (акт или уведомление).

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.

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 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 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. Под Сделкой в настоящем ДОГОВОРЕ СТОРОНЫ понимают договор купли-продажи или иную сделку, направленную на продажу ОБЪЕКТА.

10.13. 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.

10.14. КЛИЕНТ подтверждает, что:

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

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

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

КЛИЕНТ понимает, что ДОГОВОР является договором присоединения, условия которого он принял в полном объёме добровольно.

10.15. СТОРОНЫ подтверждают согласие на использование усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) при обмене документами, связанными с исполнением ДОГОВОРА, включая акты, уведомления и претензии.

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:
_____/ _____ /	_____/ **Бушуров В.И.** /
«_____»_____ 2026 г.	«_____»_____ 2026 г.

Приложение №1

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 поиску правоприобретателя, в том числе:

- анализ предоставленных КЛИЕНТОМ документов на ОБЪЕКТ: правоустанавливающих и иных документов, необходимых для заключения договора купли-продажи ОБЪЕКТА и государственной регистрации перехода прав по этому договору;
- первичный осмотр и фотографирование ОБЪЕКТА для предварительной оценки его потребительских и технических характеристик и формирования информационного пакета для размещения в Сети интернет;
- распространение и поддержание информации об ОБЪЕКТЕ в информационном пространстве;
- консультирование КЛИЕНТА в рамках ДОГОВОРА и своих компетенций по вопросам текущих цен на рынке недвижимости, правил и особенностей совершения сделок по отчуждению недвижимого имущества;
- прием обращений от потенциальных правоприобретателей ОБЪЕКТА, предоставление им информации о характеристиках и условиях продажи ОБЪЕКТА;
- организация и фактическое проведение показов ОБЪЕКТА потенциальным правоприобретателям;
- представительство интересов КЛИЕНТА при переговорах с правоприобретателями, выразившими намерение приобрести ОБЪЕКТ;
- представление КЛИЕНТУ отчетов о показе ОБЪЕКТА потенциальным правоприобретателям;
- представление КЛИЕНТУ для подписания акта о нахождении правоприобретателя.

Между КЛИЕНТОМ и ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЕМ [*дата совершения договора купли-продажи*] подписан договор купли-продажи ОБЪЕКТА.

2. Фактическая цена по договору купли-продажи ОБЪЕКТА: _____ руб. (по данным договора от ___ №___).

3. Стоимость услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ по ДОГОВОРУ составляет _____ [*сумма рассчитывается по формуле: 5% от цены Сделки, указанной в ДКП или ином документе отчуждения (включая отчуждение долей), но не менее 150 000 (ста пятидесяти 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 ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЯ, подтверждённого выпиской из ЕГРН, или с момента осуществления первой оплаты по Сделке в размере не менее 30% стоимости ОБЪЕКТА (в зависимости от того, что наступит ранее).

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:	Подпись:
_____/ _____ /	_____/ **Бушуров В.И.** /
«_____»_____ 2026 г.	«_____»_____ 2026 г.

Приложение №2

к договору оказания услуг №_____

ОТЧЕТ О ПОКАЗЕ ОБЪЕКТА (форма)

В соответствии с условиями ДОГОВОРА ИСПОЛНИТЕЛЬ организовал поиск ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЯ, 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.

ИСПОЛНИТЕЛЬ _____/ В.И.Бушуров /

«____» _____ 2026 г.

ОТЧЕТ ПРИНЯТ:

КЛИЕНТ_____/ _____ /

«_____»_____2026 г.

Приложение №3
к договору оказания услуг №_____

АКТ О НАХОЖДЕНИИ ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЯ (форма)

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

СТОРОНЫ подписали настоящий Акт о нижеследующем:

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

[*реквизиты правоприобретателя*]

выразивший намерение совершить сделку с ОБЪЕКТОМ на следующих условиях:

[условия совершения сделки с ОБЪЕКТОМ, в том числе цена ОБЪЕКТА].

2. КЛИЕНТ подтверждает свое намерение совершить сделку с найденным ИСПОЛНИТЕЛЕМ правоприобретателем, на следующих условиях:

[*условия совершения сделки с ОБЪЕКТОМ,в том числе цена ОБЪЕКТА*]

и готов произвести все необходимые действия для заключения соответствующего договора.

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

4. 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:
_____/ _____ /	_____/ **Бушуров В.И.** /
«_____»_____ 2026 г.	«_____»_____ 2026 г.