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:

СТОРОНЫ подтверждают, что услуги по ДОГОВОРУ оказываются исключительно в целях, связанных с осуществлением КЛИЕНТОМ предпринимательской и иной приносящей доход деятельности. ДОГОВОР не регулируется Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» и не является публичной офертой в отношении физических лиц.

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 _____), имеющее намерение получить услуги, заключив с ИСПОЛНИТЕЛЕМ ДОГОВОР.

Объект недвижимости (или ОБЪЕКТ) - нежилое помещение (здание, земельный участок), принадлежащее КЛИЕНТУ на праве собственности, указанное в п.1.1 ДОГОВОРА, в отношении которого ИСПОЛНИТЕЛЬ оказывает услуги по поиску Покупателя.

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

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

Сделка купли-продажи (СДЕЛКА) - заключение между КЛИЕНТОМ и Правоприобретателем договора купли-продажи ОБЪЕКТА , а также любое иное или косвенное отчуждение прав на ОБЪЕКТ, включая мену, а также 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) 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.

ДКП — договор купли-продажи (объекта недвижимости).

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.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется оказать КЛИЕНТУ возмездную услугу (далее «УСЛУГА») по поиску Правоприобретателя (далее « ПОКУПАТЕЛЬ») на принадлежащий КЛИЕНТУ на праве частной собственности Объект недвижимости (далее «ОБЪЕКТ»):

Тип ОБЪЕКТА: Нежилое помещение / Здание / Сооружение / Земельный участок (*нужное подчеркнуть*).

Адрес (местоположение): _____.

Кадастровый номер _____

Общая площадь (для участка — площадь): _____ кв.м.

Этаж / этажность (для помещений/зданий): _____

Категория земель и ВРИ (для земельных участков): _____.

Кадастровая стоимость: _____ рублей.

Право собственности КЛИЕНТА подтверждено записью в ЕГРН от _____ № _____.

Основание права:

- _____;
- _____;
- _____.

Существующие ограничения (обременения): _____.

(если отсутствует, указать «не зарегистрировано»)

УСЛУГА оказывается исключительно в отношении коммерческого объекта недвижимости, используемого (предназначенного для использования) в предпринимательской деятельности КЛИЕНТА.

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 УСЛУГИ составляет _____ (_____) рублей. Окончательная цена ОБЪЕКТА, порядок, форма и сроки оплаты ОБЪЕКТА согласовываются СТОРОНАМИ и ПОКУПАТЕЛЕМ 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 ДОГОВОРА.

1.7. КЛИЕНТ гарантирует, что до перехода прав собственности на ОБЪЕКТ к ПОКУПАТЕЛЮ 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 в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 782 ГК РФ, с обязательством возместить ИСПОЛНИТЕЛЮ все фактически понесенные и документально подтвержденные расходы, связанные с исполнением ДОГОВОРА, включая, но не ограничиваясь: затраты на рекламу, фотографирование, транспорт, юридическое сопровождение, привлечение третьих лиц. СТОРОНЫ соглашаются, что размер таких расходов может быть определен ИСПОЛНИТЕЛЕМ на основании первичных документов и рыночных цен, а в случае спора — подлежит оценке в судебном порядке.

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 ДОГОВОРА (Конфиденциальность).

2.2.3. Оплатить стоимость УСЛУГИ 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 потенциальным покупателям 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 покупателем.

2.2.7. В период действия ДОГОВОРА воздерживаться от заключения аналогичных договоров с третьими лицами на оказание аналогичных услуг в отношении того же ОБЪЕКТА без предварительного письменного согласования с ИСПОЛНИТЕЛЕМ. КЛИЕНТ также обязуется не осуществлять самостоятельный поиск покупателя и/или не заключать сделку по отчуждению ОБЪЕКТА (в т.ч. через аффилированных лиц) с лицом, которому ИСПОЛНИТЕЛЬ ранее представлял ОБЪЕКТ (подтверждается отчетами о показах, перепиской, Актом о нахождении покупателя или иными доказательствами переговоров/представления ОБЪЕКТА).

В случае заключения КЛИЕНТОМ сделки с таким покупателем в нарушение настоящего пункта (в т.ч. после истечения срока ДОГОВОРА, но в пределах 12 (двенадцати) месяцев с даты последнего показа/переговоров через ИСПОЛНИТЕЛЯ) КЛИЕНТ обязан уплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ стоимость УСЛУГИ в размере, предусмотренном п.3.1 ДОГОВОРА, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности или первого поступления денежных средств по сделке (в зависимости от того, что наступит ранее).

КЛИЕНТ обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности (или иного отчуждения) ОБЪЕКТА предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ по его запросу любые документы и информацию, подтверждающие обстоятельства сделки (копию ДКП/иного договора, выписку ЕГРН, платежные документы, переписку и т.п.). Непредставление такой информации в указанный срок считается безусловным признанием КЛИЕНТОМ факта нарушения настоящего пункта и обязанности оплатить стоимость УСЛУГИ в полном объеме. КЛИЕНТ несет бремя доказывания того, что покупатель был найден исключительно самостоятельно и без использования результатов работы ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.2.8. После представления ИСПОЛНИТЕЛЕМ покупателя, с которым КЛИЕНТ готов заключить сделку в отношении ОБЪЕКТА, подписать соответствующий Акт о нахождении покупателя (Приложение №3).

2.2.9. Соблюдать заявленные условия продажи ОБЪЕКТА, не осуществлять действий, препятствующих совершению сделки, не обременять ОБЪЕКТ правами третьих лиц, не поименованных в предмете ДОГОВОРА, не ухудшать состояния ОБЪЕКТА. При возникновении обременений 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 купли-продажи ОБЪЕКТА.

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 ПОКУПАТЕЛЕМ договор купли-продажи.

2.2.14. В течение 3 (трех) рабочих дней сообщить ИСПОЛНИТЕЛЮ о подписании договора купли-продажи, регулирующего переход прав на ОБЪЕКТ, путем направления в адрес ИСПОЛНИТЕЛЯ копии подписанного договора.

2.2.15. Передать по акту ОБЪЕКТ ПОКУПАТЕЛЮ в состоянии, соответствующем описанному в предмете ДОГОВОРА, в момент передачи ОБЪЕКТА предоставить ПОКУПАТЕЛЮ документы, подтверждающие отсутствие задолженностей перед обслуживающими ОБЪЕКТ организациями.

2.2.16. Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ до подписания договора купли-продажи ОБЪЕКТА (или одновременно с ним) копию решения единственного участника / протокола общего собрания участников / совета директоров (в зависимости от организационно-правовой формы КЛИЕНТА) об одобрении крупной и/или заинтересованной сделки по отчуждению ОБЪЕКТА (если такая сделка является крупной и/или заинтересованной в соответствии со ст. 45–46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» или иными применимыми нормами), либо письменное подтверждение, что сделка не является крупной и/или заинтересованной.

2.2.17. В случае нарушения КЛИЕНТОМ условий эксклюзивности, предусмотренных п. 2.2.7 Договора (включая сделки с лицами, представленными ИСПОЛНИТЕЛЕМ), помимо оплаты стоимости УСЛУГИ КЛИЕНТ уплачивает ИСПОЛНИТЕЛЮ штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый факт такого нарушения. Штраф подлежит уплате в течение 10 рабочих дней с момента, когда ИСПОЛНИТЕЛЮ стало известно о нарушении.

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 УСЛУГИ по ДОГОВОРУ.

2.3.4. Временно приостановить оказание УСЛУГИ по ДОГОВОРУ:

- по техническим, технологическим или иным причинам, препятствующим оказанию УСЛУГИ, 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.

2.3.6. Вести с потенциальными покупателями предварительные переговоры об условиях предстоящей сделки.

2.3.7. Приостановить оказание УСЛУГИ 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 УСЛУГИ и Акт оказания услуг с сопроводительным письмом в случае, если КЛИЕНТ не уведомил ИСПОЛНИТЕЛЯ о подписании ДКП ОБЪЕКТА, однако ИСПОЛНИТЕЛЮ стало известно об этом.

Такой счет подлежит оплате КЛИЕНТОМ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ при условии, что:

- сделка заключена с лицом, которое было представлено ИСПОЛНИТЕЛЕМ КЛИЕНТУ (подтверждается отчетами о показах, Актом о нахождении покупателя, перепиской, иными доказательствами переговоров или демонстрации ОБЪЕКТА);
- с момента последнего контакта ИСПОЛНИТЕЛЯ с таким покупателем (показ, переговоры, направление предложения) прошло не более 12 (двенадцати) месяцев;
- КЛИЕНТ не представил доказательств, что покупатель найден исключительно самостоятельно и без использования результатов работы 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 ДКП на ОБЪЕКТ, и государственной регистрации перехода прав по этому договору. Содействовать КЛИЕНТУ в сборе и подготовке отсутствующих документов, необходимых для совершения сделки с ОБЪЕКТОМ. ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе запросить у КЛИЕНТА актуальные выписки из ЕГРН, ЕГРЮЛ и иных реестров для подтверждения подлинности предоставленных документов.

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

2.4.4. Распространять и поддерживать информацию об ОБЪЕКТЕ.

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 (Конфиденциальность), за исключением данных, позволяющих потенциальному покупателю провести предварительную проверку ОБЪЕКТА и КЛИЕНТА.

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

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

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

2.4.10. Представлять КЛИЕНТУ отчеты о показе ОБЪЕКТА потенциальным покупателям (Приложение №2).

2.4.11. После нахождения покупателя, с которым КЛИЕНТ готов заключить сделку в отношении ОБЪЕКТА, уведомить КЛИЕНТА об исполнении ДОГОВОРА и подписать с КЛИЕНТОМ акт о нахождении покупателя (Приложение №3).

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 с момента государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ к ПОКУПАТЕЛЮ, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость УСЛУГИ составляет 5% (пять процентов) от цены Сделки, указанной в ДКП или ином документе отчуждения (включая отчуждение долей, где цена рассчитывается от рыночной стоимости ОБЪЕКТА по независимой экспертизе или оценке, подтверждённой СТОРОНАМИ, пропорционально доле, дающей контроль), но не менее 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей. НДС не облагается в связи с применением ИСПОЛНИТЕЛЕМ упрощенной системы налогообложения.

3.2. Оплата услуг производится КЛИЕНТОМ в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления первого из следующих событий:

- государственная регистрация перехода права собственности к ПОКУПАТЕЛЮ (подтверждается выпиской из ЕГРН);
- поступление КЛИЕНТУ от ПОКУПАТЕЛЯ первого платежа по ДКП в размере не менее 30% от цены Сделки.

3.3. В случае рассрочки или отсрочки платежа по ДКП оплата УСЛУГИ производится единовременно в полном объёме после наступления события, указанного в п. 3.2. Размер стоимости УСЛУГИ фиксируется на основе цены, указанной в ДКП, и не подлежит корректировке. В случае любой формы оплаты по Сделке (рассрочка, отсрочка, зачет, оплата имуществом, передача долей/акций и т.п.) стоимость УСЛУГИ рассчитывается от полной рыночной/договорной стоимости ОБЪЕКТА и подлежит оплате единовременно в полном объеме в сроки, указанные в п. 3.2, без каких-либо отсрочек или рассрочек для КЛИЕНТА.

3.4. За просрочку оплаты стоимости УСЛУГИ 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 УСЛУГИ.

3.5. Оплата УСЛУГИ считается совершенной КЛИЕНТОМ в момент зачисления денежных средств на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ.

3.6. 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 до истечения 6 (шести) месяцев с даты подписания, в зависимости от того, что наступит ранее. В части обязательств по эксклюзивности и оплате стоимости УСЛУГИ в случае нарушения п. 2.2.7 ДОГОВОРА ДОГОВОР действует до истечения 12 (двенадцати) месяцев с даты последнего показа ОБЪЕКТА потенциальному покупателю, переговоров с ним или иного представления ОБЪЕКТА ИСПОЛНИТЕЛЕМ (подтверждается отчетами о показах, Актом о нахождении покупателя, перепиской или иными доказательствами).

4.2. ДОГОВОР может быть продлён по взаимному соглашению СТОРОН путём подписания дополнительного соглашения. В случае отсутствия продления, ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе прекратить размещение информации об ОБЪЕКТЕ.

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

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. При недостижении согласия в претензионном порядке либо при неполучении ответа на претензию в течение 10 (десяти) рабочих дней 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 УСЛУГИ по ДОГОВОРУ.

6.5. В случае невозможности исполнения ДОГОВОРА ИСПОЛНИТЕЛЕМ, возникшей по вине КЛИЕНТА, УСЛУГА подлежит 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 об эксклюзивности, предусмотренных п.2.2.7 ДОГОВОРА, ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе требовать уплаты стоимости УСЛУГИ в порядке, установленном п.2.3.8 и п.3 ДОГОВОРА, а также возмещения фактически понесенных расходов по исполнению ДОГОВОРА (при предоставлении подтверждающих документов).

6.8. КЛИЕНТ несет солидарную ответственность по обязательствам, возникающим из настоящего ДОГОВОРА, солидарно с любыми аффилированными лицами, лицами, входящими в одну группу лиц с КЛИЕНТОМ (в смысле ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), а также с лицами, прямо или косвенно контролирующими КЛИЕНТА или контролируемыми им, если сделка совершена с участием таких лиц.

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 об ОБЪЕКТЕ, 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 УСЛУГИ 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. 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:

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

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

3) 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 УСЛУГИ, 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 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 в Росреестр.

10.16. ДОГОВОР разработан ИСПОЛНИТЕЛЕМ. КЛИЕНТ подтверждает, что имел реальную возможность ознакомиться с текстом ДОГОВОРА, внести предложения по изменению его условий до момента подписания и не воспользовался такой возможностью. СТОРОНЫ признают ДОГОВОР результатом свободных переговоров и не относят его к договорам присоединения в смысле ст. 428 ГК РФ.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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.

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 покупателя, 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;
- распространение и поддержание информации об ОБЪЕКТЕ;
- консультирование КЛИЕНТА в рамках ДОГОВОРА и своих компетенций;
- прием обращений от потенциальных покупателей ОБЪЕКТА;
- организация и фактическое проведение показов ОБЪЕКТА потенциальным покупателям;
- представительство интересов КЛИЕНТА при переговорах с покупателями, выразившими намерение приобрести ОБЪЕКТ;
- представление КЛИЕНТУ отчетов о показе ОБЪЕКТА потенциальным покупателям;
- представление КЛИЕНТУ для подписания акта о нахождении покупателя.

Между КЛИЕНТОМ и покупателем [*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 УСЛУГИ по ДОГОВОРУ составляет _____ [*сумма рассчитывается по формуле: 5% от фактической цены договора передачи прав на ОБЪЕКТ, но не менее 250 000 (Двести пятьдесят 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 ПОКУПАТЕЛЯ, подтверждённого выпиской из ЕГРН, или с момента поступления первой оплаты по договору купли-продажи (в зависимости от того, что наступит ранее, при условии, что первая оплата составляет не менее 30% стоимости ОБЪЕКТА).

КЛИЕНТ подтверждает, что ознакомлен с размером стоимости УСЛУГИ (5 % от цены сделки, но не менее 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей) 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 УСЛУГИ КЛИЕНТ не имеет.

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 №_____

ОТЧЕТ О ПОКАЗЕ ОБЪЕКТА (форма)

ИСПОЛНИТЕЛЬ в лице Бушурова Владислава Иосифовича, действующего на основании Договора №26-_____ от «___»_____ 2026 г., составил настоящий отчет о том, что потенциальному Покупателю был представлен ОБЪЕКТ.

Сведения о Покупателе:

_____

_____

(Ф.И.О. / Наименование организации, контактный телефон)

Показ ОБЪЕКТА, расположенного по адресу: _____

_____

состоялся «_____» _____ 2026 г. в _____ часов _____ минут.

В показе участвовал представитель КЛИЕНТА: _____

(Ф.И.О., должность).

Результат показа и комментарии Покупателя:

_____

_____

_____

_____

Условия настоящего Приложения применяются в соответствии с разделом 2 ДОГОВОРА.

«С ОТЧЕТОМ ОЗНАКОМЛЕН, ПОКАЗ СОСТОЯЛСЯ»

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 оказания услуг №_____

АКТ О НАХОЖДЕНИИ ПОКУПАТЕЛЯ (форма)

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

СТОРОНЫ подписали настоящий Акт о нижеследующем:

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

[*реквизиты покупателя*]

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 покупателем, 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 УСЛУГИ КЛИЕНТ не имеет.

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

5. КЛИЕНТ подтверждает, что в случае заключения сделки с данным покупателем (или аффилированными с ним лицами) в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты настоящего Акта обязуется оплатить стоимость УСЛУГИ в полном объеме в соответствии с условиями ДОГОВОРА.

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