

## ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № \_\_\_\_

г. Владивосток

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Молодежный»** (ИНН 2540255670; ОГРН 1202500008116), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Портнова Эдуарда Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_), именуемая в дальнейшем «Исполнитель»<sup>1</sup>, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор оказания услуг (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик предоставляет Исполнителю право осуществлять следующие действия:

- рекламно-информационная и консультационная деятельность, направленная на привлечение потенциальных клиентов – участников долевого строительства (юридических и физических лиц) с целью заключения ими с Заказчиком договоров участия в долевом строительстве объекта капитального строительства: **Жилой многоквартирный дом с пристроенным магазином в мкр-не Снеговая падь в г. Владивостоке**, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 25:28:040014:253 площадью 11600+/-19 кв.м., адрес согласно разрешения на строительство: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Русская, дом 92 (далее - Объект);

1.2. Стороны пришли к соглашению, что по настоящему Договору к предложению потенциальным Участникам долевого строительства доступны расположенные в Объекте двухкомнатные квартиры и трехкомнатные квартиры, нежилые помещения, машино-места (далее – Объекты долевого строительства).

1.3. Заказчик обязуется оплачивать Исполнителю оказанные услуги (далее – уплачивать вознаграждение) в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.4. Исполнитель гарантирует, что не является самозанятым лицом и не применяет в своей деятельности специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

2.3. Заказчик обязуется:

2.1.1. Предоставлять Исполнителю информацию по объекту долевого строительства, в том числе: условное наименование Объекта, типы расположенных в Объекте квартир/ нежилых помещений/ машино-мест, стоимость одного квадратного метра общей площади квартир/нежилых помещений/ машино-мест, планировка (эскизы) квартир/нежилых помещений, расположение машино-мест. Предоставление информации может осуществляться в форме размещения Заказчиком в средствах массовой информации соответствующих данных, либо иными, доступными способами (например: передача посредством почтовой и др. форм связи бумажных, электронных и пр. носителей информации; передача данных посредством сети Internet, и т.д.). В случае изменения информации, Заказчик незамедлительно извещает Исполнителя о произошедших изменениях;

2.1.1. Предоставить Исполнителю необходимые документы, рекламные проспекты на Объект, необходимые для надлежащего выполнения услуг по Договору, количество рекламной продукции, предоставляемой Исполнителю, определяется Заказчиком самостоятельно;

<sup>1</sup> Настоящий договор может быть заключен только с юридическими лицами, а также физическими лицами, имеющими статус индивидуального предпринимателя и не применяющими в своей деятельности специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.1.2. Участвовать в переговорах, производить осмотр Объектов долевого строительства с привлекаемыми Исполнителем потенциальными участниками долевого строительства в присутствии Исполнителя до заключения договора участия в долевом строительстве, в рабочее время согласно графика работы Заказчика;

2.1.3. На основании устной (по телефону) или письменной (по сети Internet) заявки Исполнителя:

- осуществлять проверку потенциального Участника долевого строительства на предмет «Уникальности» (ранее данный Клиент не обращался непосредственно к Заказчику по вопросу приобретения объектов долевого строительства Объекта) либо «Не уникальности» (ранее данный потенциальный участник долевого строительства обращался непосредственно к Заказчику по вопросу приобретения объектов долевого строительства Объекта). Ответным сообщением фиксировать в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Заявки статус «Уникальный клиент»/ «Неуникальный клиент». Статус «Уникальный клиент» фиксируется на срок 30 (тридцать) календарных дней;

- в случае присвоения статуса «Уникальный клиент» резервировать квартиру/ нежилое помещение/ машино-место, интересующие потенциального участника долевого строительства, на срок, необходимый для оформления соответствующего договора участия в долевом строительстве, но не более чем на 7 (семь) календарных дней.

2.1.4. Консультировать Исполнителя по вопросам заключения договоров участия в долевом строительстве, организации проводимых в связи с этим расчетов и обеспечении их безопасности. Информировать Исполнителя об изменении сроков строительства Объекта и другой существенной информации, касающейся исполнения договора, письменно или в электронной форме в течение 2 (двух) рабочих дней с момента принятия решения;

2.1.5. Рассматривать возможность заключения договоров участия в долевом строительстве Объекта со всеми лицами, предложенными Исполнителем;

2.1.6. Уведомлять Исполнителя о заключении договоров участия в долевом строительстве и информировать о поступлении денежных средств на счета эскроу, открытые привлеченными Исполнителем Участниками долевого строительства в рамках заключенных договоров участия в долевом строительстве;

2.1.7. Принять по акту услуги, оказанные Исполнителем, в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с Участниками долевого строительства при условии поступления денежных средств Участников долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке;

2.1.8. Своевременно оплатить вознаграждение Исполнителю в порядке, сроки и объеме, указанном в разделе 3 настоящего договора;

2.1.9. Заказчик вправе получать от Исполнителя информацию о ходе исполнения настоящего договора.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. Осуществлять поиск юридических и физических лиц для заключения договоров участия в долевом строительстве на Объект в течение срока действия настоящего Договора;

2.2.2. От своего имени и за свой счет размещать рекламу об Объекте в СМИ, сети Internet;

2.2.3. Осуществлять консультации по вопросу заключения договоров участия в строительстве Объекта;

2.2.4. Использовать в отношениях с Участниками долевого строительства сведения (стоимость Квартир /нежилых помещений/ машино-мест, форма оплаты, сроки окончания строительства и др.), предварительно подтвержденные Заказчиком и соответствующие действительности на момент проведения переговоров с потенциальным участником долевого строительства;

2.2.5. Производить осмотр и показ потенциальным Участникам долевого строительства предлагаемых Объектов долевого строительства;

2.2.6. Своевременно сообщать Заказчиком путем устного (по телефону) или письменного (по сети Internet) оповещения предварительные сведения о потенциальном участнике долевого строительства

и резервировать квартиры/ нежилые помещения/ машино-места, интересующие потенциального Участника долевого строительства, на срок, необходимый для заключения Договора, но не более чем на 7 (семь) рабочих дней;

2.2.7. Контролировать исполнение обязательств Сторонами в рамках Договоров участия в долевом строительстве;

2.2.8. Предоставлять информацию Заказчику о ходе исполнения Договора;

2.2.9. По мере исполнения обязательств по настоящему Договору предоставлять Заказчику следующие документы:

- Акт подбора объекта недвижимости (по форме Приложения № 1 к Договору);

- Акт оказания услуг (по форме Приложения № 2 к Договору).

2.2.10. Проводить с Заказчиком сверку расчетов по исполненным обязательствам.

2.2.11. В случае наличия у Исполнителя статуса индивидуального предпринимателя до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, в т.ч. исполнения Заказчиком обязанности по оплате вознаграждения Исполнителю:

- не обращаться в налоговый орган с заявлением о государственной регистрации прекращения физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

- не обращаться в налоговый орган с заявлением о переходе на специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.2.12. Запросить согласие Участника долевого строительства на обработку и передачу персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

### 3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ

3.1. Стороны договорились, что вознаграждение Исполнителя составляет 1,5% (одна целая пять десятых процента) от покупной стоимости Объекта долевого строительства (квартиры/ нежилого помещения/ машино-места).

3.2. Право Исполнителя на вознаграждение возникает при совокупности следующих условий:

- регистрация Договора участия в долевом строительстве Объекта Заказчика с Участником долевого строительства, привлеченным Исполнителем;

- внесение привлеченным Исполнителем Участником долевого строительства в полном объеме суммы по Договору участия в долевом строительстве на открытый в уполномоченном банке счет эскроу;

3.3. Вознаграждение, установленное п.3.1 настоящего Договора, выплачивается Заказчиком в течение 7 (семи) рабочих дней с даты поступления денежных средств Участников долевого строительства на открытый в уполномоченном банке счет эскроу по Договору участия в долевом строительстве и предоставления Исполнителем Счета на оплату, Акта оказания услуг и Акта подбора объекта недвижимости.

3.4. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве по инициативе Участника долевого строительства, привлеченного Исполнителем, сумма, уплаченная Заказчиком Исполнителю согласно п. 3.1. Договора, должна быть возвращена Заказчику на расчетный счет в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня регистрации расторжения договора участия в долевом строительстве на основании претензии Заказчика.

3.5. Все расходы Исполнителя по настоящему Договору и в связи с его выполнением (реклама, транспортные и прочие расходы), а также расходы по привлечению третьих лиц для оказания услуг по настоящему Договору включены в сумму вознаграждения Исполнителя и не подлежат дополнительному возмещению за счет Заказчика.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору урегулируются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия спор подлежит разрешению арбитражным судом в соответствии с законодательством РФ. Претензионный порядок урегулирования споров для сторон настоящего Договора обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения претензии.

4.3. В случае неисполнения Исполнителем обязанности, предусмотренной п. 2.2.11 Договора, Исполнитель обязан незамедлительно возместить причиненные Заказчику таким нарушением убытки в полном объеме на основании полученной претензии.

## 5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА).

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если неисполнение будет являться следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также военные действия и гражданские волнения или действия государственных органов или уполномоченных ими организаций, других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон, возникших после заключения договора, и которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.2. При наступлении указанных в п. 5.1. обстоятельств Сторона по договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую Сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

5.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, предусмотренные в п. 5.1. Договора и их последствия продолжают действовать более 2-ух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

5.5. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

## 6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Договор может быть расторгнут: по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке возможно направлением одной стороны другой стороне письменного требования о расторжении договора, полученного другой стороной, не менее чем за 15 (пятнадцать) дней до момента планируемого расторжения. По истечении установленного настоящим пунктом срока, настоящий договор считается расторгнутым.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. С момента подписания настоящего договора теряют силу все ранее заключенные между сторонами договора соглашения и иные юридически обязывающие документы, в отношении

предмета настоящего договора, за исключением финансовых обязательств.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31.12.2024 года, а в финансовой его части – до полного исполнения Сторонами.

7.4. Все изменения и/или дополнения к настоящему договору производятся по соглашению сторон в письменном виде и являются его неотъемлемой частью.

7.5. Условия настоящего договора являются конфиденциальными и не подлежат разглашению третьим лицам.

7.6. Настоящий договор не ограничивает права Заказчика заключать аналогичные договоры (с предметом настоящего Договора) с другими контрагентами либо осуществлять самостоятельную деятельность, аналогичную деятельности Исполнителя в рамках реализации настоящего Договора.

7.7. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью и являющиеся обязательными для использования сторонами:

Приложение № 1 – Форма «Акт подбора объекта долевого строительства».

Приложение № 2 – Форма «Акт оказания услуг»;

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**«Заказчик»:**

**ООО «Специализированный застройщик**

**«Молодежный»**

ОГРН 1202500008116,

ИНН 2540255670,

КПП 254001001

Юридический адрес: 690078, г. Владивосток,

пр-т Острякова д.49, офис 406

Расчетный счет № 40702810550000001328 в

Дальневосточный банк ПАО «СБЕРБАНК»

Кор. счет 30101810600000000608,

БИК 040813608

Тел./факс: (423) 246-95-30

Электронный адрес: [sz-molodesh@mail.ru](mailto:sz-molodesh@mail.ru)

**«Исполнитель»:**

ИНН \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Р/с № \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

Электронный адрес: \_\_\_\_\_

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Э.Г. Портнов

МП

\_\_\_\_\_

БП

АКТ ПОДБОРА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Клиент \_\_\_\_\_

Заказчик и Исполнитель осуществили подбор для Клиента следующего объекта долевого строительства: квартира, машино-места, нежилые помещения  
(нужное подчеркнуть)

**Объект 1:** для заключения договора участия в долевом строительстве № \_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_ года.

1.		
2.		

**Подписи сторон:**

**Клиент**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(Ф.И.О.) (подпись)

**Исполнитель**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(Ф.И.О.) (подпись)

**Заказчик**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

**ФОРМА «Акт подбора объекта долевого строительства» согласована:**

**От имени Заказчика:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

**От имени Исполнителя:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

б.п.

АКТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
по договору оказания услуг № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

1. \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», во исполнение договора оказания услуг №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года оказала услуги в интересах ООО «СЗ «Молодежный», именуемом в дальнейшем Заказчик.

2. Исполнителем были совершены следующие действия:  
\_\_\_\_\_.

3. Исполнение обязательств Исполнителя в полном объеме подтверждено Актом подбора объекта долевого строительства, а также внесением привлеченным Исполнителем участником долевого строительства суммы по договору участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ на открытый в уполномоченном банке счет эскроу в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3. Размер вознаграждения Исполнителя по привлечению участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ составляет \_\_\_\_\_ x 1,5% = \_\_\_\_\_ руб.

4. Заказчик подтверждает выполнение Исполнителем обязанности, предусмотренной Договором оказания услуг № \_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года г., и обязуется выплатить Исполнителю вознаграждение в сумме \_\_\_\_\_ руб, \_\_ коп. в порядке и в сроки, предусмотренные вышеуказанным договором оказания услуг.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»:

ООО «Специализированный застройщик  
«Молодежный»

«Исполнитель»:

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Э.Г. Портнов

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

МП

ФОРМА «Акт оказания услуг» согласована:

**От имени Заказчика:**

**От имени Исполнителя:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

б.п.