

Договор о возмездном оказании услуг №1502/23
На поиск и подбор нежилых (коммерческих) помещений

Город Ялта

«15» февраля 2023 года

Индивидуальный предприниматель **Чубарев Олег Сергеевич**, 09.06.1985 года рождения, место рождения: Россия, Республика Северная Осетия-Алания, город Владикавказ, гражданство: Россия, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счёта 132-467-606 52, паспорт серия 4607 №370972, выдан Пушкинским ГОМ Московской области 05.09.2006 года, код подразделения 502-050, проживающий по адресу: Московская область, город Пушкино, ул. Оранжевая дом 38, кв. 3, ОГРНИП 321508100273620, ИНН 151600612611, р/с 40802810001500180742 в ФИЛИАЛ ТОЧКА ПАО БАНКА «Финансовая Корпорация ОТКРЫТИЕ», к/с 30101810845250000999, БИК 044525999, дальнейшем «**Исполнитель**» с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации **Алексеева Лариса Анатольевна** 26.12.1981 года рождения, место рождения: село Яншихово-Норваши Янтиковский район Чувашская АССР, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счёта (СНИЛС): 118-368-703-76, паспорт 9719 437351, выдан МВД по Чувашской Республике 14.11.2019 года, код подразделения 210-024, зарегистрирована по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Инженера Куприянова, д. 29/12, (далее – **Заказчик**), от имени которой действует гр. **Алексеев Сергей Владимирович**, 30.03.1975 года рождения, место рождения: город Чебоксары, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 9719 452536, выдан МВД по Чувашской Республике 11.04.2020 года, код подразделения 210-024, зарегистрирован по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Эгерский бульвар, д. 8, кв. 101, (далее – **Представитель Заказчика**), на основании доверенности, удостоверенной Шкредовой Татьяной Юрьевной, нотариусом нотариального округа: город Чебоксары Чувашской Республики, 31.01.2022 года под реестровым № 21/45-н/21-2022-1-184, именуемый в дальнейшем «**Представитель Заказчика**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется за вознаграждение оказать Заказчику следующие услуги: провести маркетинговое исследование рынка коммерческой недвижимости, найти подходящий объект недвижимости по запросу Заказчика, указанном в данном пункте договора, который максимально будет устраивать Заказчика исходя из запроса заказчика, оказать юридическое содействие в оформлении права собственности в интересах Заказчика, направленные на приобретение нежилого коммерческого помещения, в соответствии со следующими параметрами, предъявляемыми к необходимому объекту Заказчику (далее по тексту - Объект):

Вид объекта недвижимости, который необходимо найти:	Нежилое помещение (совокупность нежилых помещений), которые можно использовать как для офисной работы, так и как торговое помещение (помещения). Либо помещения с разными кадастровыми номерами, но объединены между собой.
Район, в котором должен находиться объект.	Объект должен находиться в городе Ялта, в шаговой доступности (не более 5 минут пешком) от набережной им. Ленина или Массандровского пляжа. Желательно чтобы Объект находился в здании действующего отеля. Предпочтительно либо первый этаж, либо два отдельных входа, один из здания, второй с улицы. В помещении (помещениях) должен быть свежий ремонт, по одному санузлу в каждом помещении.
Характеристики объекта поиска:	Общая совокупная площадь помещений должна быть не менее 175 квадратных метров.
Видовые характеристики Объекта:	Вид из окон помещения должен выходить на улицу, желательно на городскую часть, не во внутренний двор.

Требования, указанные выше являются исчерпывающими, дополнительных требований к Объекту недвижимости Заказчик предъявлять не может.

1.2. Исполнитель обязуется познакомить Продавца, либо его представителя с Покупателем для того, чтобы они самостоятельно могли провести сделку.

1.3. Права и обязанности по сделке, совершенной Исполнителем в соответствии с настоящим Договором, возникают у Заказчика.

1.4. Заказчик обязуется оплатить авансом полное вознаграждение Исполнителя в соответствии с настоящим Договором.

Заказчик _____

Исполнитель _____



2. Права и обязанности Заказчика

2.1. Заказчик имеет право:

2.1.1. Получать от Исполнителя информацию о ходе выполнения настоящего Договора на всех этапах его реализации. Стороны установили, что Исполнитель предоставляет информацию Заказчику на личных встречах, которые будут проводиться на потенциально подходящем Объекте.

2.1.2. Требовать от Исполнителя, надлежащего исполнения условий настоящего договора.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Не заключать аналогичных договоров с другими лицами по тем Объектам, которые показывал Исполнитель Заказчику лично, воздерживаться от самостоятельной деятельности направленной на приобретение Объекта, который показал Заказчику Исполнитель (в том числе через других посредников или исполнителей), составляющей предмет настоящего договора, а также не контактировать с правообладателем Объекта или его представителем без присутствия сотрудника Исполнителя и/или без согласования с Исполнителем.

2.2.2. Явиться в определенные Исполнителем срок и место для оформления договора/соглашения по приобретению прав требования на Объект с документами, удостоверяющими его личность, обеспечить явку иных лиц, участвующих с его стороны в сделке или иметь нотариально удостоверенную доверенность (согласие) от них на приобретение прав требования на Объект.

2.2.3. Обеспечить проведение взаиморасчетов за Объект с Продавцом Объекта недвижимости.

2.2.4. Заключить договор по приобретению прав требования на Объект по цене, указанной в п. п. 1.1. если иная цена не будет установлена Сторонами.

2.2.5. Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию договора купли-продажи, по которому будет приобретаться Объект, в случае необходимости оформить на своих представителей необходимые доверенности на представление своих интересов в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2.6. Заказчик гарантирует что приобретёт Объект недвижимости, характеристики которого указаны в п. п. 1.1. настоящего Договора и тем самым исполнит своё обязательство по настоящему Договору. Переходом права собственности на Объект недвижимости в пользу Заказчика подтверждается полное исполнение обязанностей Исполнителя по настоящему договору. Стороны установили, что при переходе прав собственности на Заказчика – стороны дополнительных актов не подписывает о том, что услуга оказана в полном объёме.

2.3. Перед подписанием настоящего Договора Заказчик:

2.3.1. Подтверждает, что получил необходимую информацию:

- о содержании настоящего Договора (в частности, о полном объеме своих прав и обязанностей, а также о посредническом правовом характере работы Исполнителя при совершении сделок с недвижимостью);

- о процессе оформления предстоящей сделки по приобретению имущественных прав на Объект.

2.3.2. Заказчик гарантирует Исполнителю, что отсутствуют обстоятельства, препятствующие заключению договора с Исполнителем и совершению сделки по приобретению имущественных прав на Объект

3.3.3. Предоставил достоверные сведения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения настоящего договора, его исполнения (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиям на его заключение).

3.3.4. Выйти на сделку с Продавцом, если Объект недвижимости соответствует критериям поиска, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.

3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. Представлять Заказчика в отношении с третьими лицами в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.2. Привлекать к исполнению своих обязанностей третьих лиц в порядке и на условиях по своему усмотрению без дополнительного согласования с Заказчиком.

3.1.3. Требовать от Заказчика надлежащего исполнения настоящего договора.

3.2. Исполнитель обязан:

3.2.1. Проводить предварительные переговоры с правообладателем Объекта или его представителями, направленные на согласование условий по приобретению имущественных прав на Объект Заказчиком.

3.2.2. Известить Заказчика (любым способом по своему выбору – письменно или устно, по телефону, E-mail, СМС-сообщением и пр.) о дате, времени и месте совершения сделки по приобретению имущественных прав на Объект по указанным в настоящем Договоре координатам Заказчика, но не менее чем за 2 дня до фактической даты оформления сделки по приобретению Объекта если заказчик примет решение о приобретении.

3.2.3. Проверить полноту предоставленных документов на Объект, а также проверить документы, полученные от участников сделки, на предмет соответствия их требованиям законодательства.

3.2.4. При отсутствии возможности оформления права собственности на вышеуказанный Объект недвижимости в пользу Заказчика по инициативе Продавца, либо при выявлении неустраняемых повреждений Объекта Исполнитель обязуется вернуть Заказчику денежные средства, полученные по настоящему договору – в полном объёме без каких-либо удержаний.

Заказчик _____

Исполнитель _____

также решения, действия государственных и/или муниципальных органов, которые вносят существенные изменения в законодательство, существенно изменяют сроки согласования документации, необходимой для ввода объекта в эксплуатацию, регистрации права собственности или постановки на кадастровый учет либо иные действия/ бездействия властей, не предусмотренные настоящим договором на момент его подписания, что препятствует точному и своевременному исполнению одной из Сторон своих обязательств, эта Сторона обязана уведомить об этой вторую Сторону в течение 10 (десяти) суток с момента, как ей стало известно о наступлении форс-мажорных обстоятельств, если информация об указанных фактах и обстоятельствах не обнаружится официально государственными и/или муниципальными органами (или организациями) либо не является общеизвестным фактом.

8.2. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает Сторону права на них ссылаться.

8.3. Наступление форс-мажорных обстоятельств приостанавливает исполнение условий Договора при условии, что форс-мажорные обстоятельства подтверждены документально компетентными органами.

9. Срок действия договора и дополнительные условия

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до фактического перехода права собственности Объекта на Заказчика.

9.2. В случае если Заказчиком не указан будущий правопробретатель Объекта, либо произведения замены Заказчиком будущего правопробретателя Объекта, ответственность за то, что лицо, на которого фактически приобретаются имущественные права на Объект, является надлежащим будущим правопробретателем, несет Заказчик. При этом данные, указанные в настоящем Договоре относительно будущего правопробретателя считаются автоматически измененными на фактического правопробретателя, указанного в договоре по приобретению имущественных прав на Объект.

9.3. Стороны считаются надлежащим образом извещенными/уведомленными по реквизитам/каналам связи, указанным ниже.

9.4. Настоящий Договор по соглашению Сторон подписывается удаленно. А именно – Исполнитель отправляет по почте текст настоящего договора Заказчику, Заказчик распечатывает настоящий договор в двух экземплярах, подписывает оба экземпляра, сканирует подписанный договор и отправляет скан-копию подписанного договора Исполнителю. После этого оплачивает вознаграждение Исполнителя в полном объеме авансом. После подписания Исполнитель обязуется отправить два подписанных экземпляра договора Исполнителю по следующему почтовому адресу: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Загородная 17, корпус «Д-1», квартира №17 на имя Чубарева Олега Сергеевича. Исполнитель обязуется получить, подписать и передать Заказчику экземпляр подписанного договора. Оплата услуг Исполнителя Заказчиком подтверждает полное согласие с условиями настоящего договора. Стороны установили, что до фактического обмена подписанными с обеих сторон экземплярами договора – подписанные скан-копии приравниваются к подписанному договору и имеют полную юридическую силу.

9.5. Стороны по Договору определили, что настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, подписывается собственноручно Сторонами.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Представитель Заказчика:

Алексеев Сергей Владимирович, 30.03.1975 года рождения, место рождения: город Чебоксары, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 9719 452536, выдан МВД по Чувашской Республике 11.04.2020 года, код подразделения 210-024, зарегистрирован по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Эгерский бульвар, д. 8, кв. 101
Тел.: +7(953) 018-30-50

Исполнитель:

ИП Чубарев Олег Сергеевич, 09.06.1985 г.р., место рождения: Россия, РСО-Алания, г. Владикавказ, гражданство Россия, Номер индивидуального лицевого счёта: 132-467-606 52. Паспорт серия 4607 №370972 Выдан Пушкинским ГОМ Московской области 05.09.2006г. Код подразделения 502-050, проживающий по адресу: Мос. Обл., г. Пушкино, ул. Оранжевая 38, кв. №3 ОГРНИП 321508100273620 ИНН 151600612611 р.с. 40802810001500180742 в Банке ФИЛИАЛ ТОЧКА ПАО БАНКА «Финансовая Корпорация ОТКРЫТИЕ» к.с. 30101810845250000999 БИК 044525999
Тел: 8 (978) 104-99-45. Эл. почта: my-mailpost@yandex.ru

Подпись _____ / _____ /

Подпись:  / Чубарев Олег Сергеевич

Заказчик _____

Исполнитель _____



СОГЛАШЕНИЕ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ

к договору о возмездном оказании услуг № 1502/23 от «15» февраля 2023 года.

г. Ялта

«15» февраля 2023 года

Индивидуальный Предприниматель Чубарев Олег Сергеевич, 09.06.1985 года рождения, место рождения: Россия, Республика Северная Осетия-Алания, город Владикавказ, гражданство: Россия, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счёта 132-467-606 52, паспорт серия 4607 №370972, выдан Пушкинским ГОМ Московской области 05.09.2006 года, код подразделения 502-050, проживающий по адресу: Московская область, город Пушкино, ул. Оранжевая дом 38, кв. 3, действующей от своего имени, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», и

Гражданка Российской Федерации **Алексеева Лариса Анатольевна** 26.12.1981 года рождения, место рождения: село Яншихово-Норваши Янтиковский район Чувашская АССР, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счёта (СНИЛС): 118-368-703-76, паспорт 9719 437351, выдан МВД по Чувашской Республике 14.11.2019 года, код подразделения 210-024, зарегистрирована по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Инженера Куприянова, д. 29/12, (далее – **Заказчик**), от имени которой действует гр. **Алексеев Сергей Владимирович**, 30.03.1975 года рождения, место рождения: город Чебоксары, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 9719 452536, выдан МВД по Чувашской Республике 11.04.2020 года, код подразделения 210-024, зарегистрирован по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Эгерский бульвар, д. 8, кв. 101, именуемый в дальнейшем «**Представитель Заказчика**», определяют размер вознаграждения Исполнителя за полное исполнение договора о возмездном оказании услуг как: 500 000 (пятьсот тысяч) рублей. НДС не облагается.

Заказчик: _____ / _____ /

Исполнитель:  / ИП Чубарев О.С. /

Заказчик _____

Исполнитель  _____