

УТВЕРЖДАЮ
ИП Комарова Дарья Юрьевна



ПРАВИЛА оказания возмездных услуг (АРЕНДА)

Санкт-Петербург
2022 год

1. ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **«Исполнитель»** - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, лицо, зарегистрированное в качестве самозанятого, действующее в интересах Заказчика.

1.2. **«Заказчик»** - это физическое и/или юридическое лицо, которое обратилось к Исполнителю для предоставления ему услуг по поиску Объекта недвижимости для аренды и/или лиц(а), имеющих(его) намерения(е) арендовать Объект недвижимости.

1.3. **«Объект недвижимости»** - это земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете (согласно ст. 130 ГК РФ).

1.6. **«Арендодатель»** - физическое или юридическое лицо, которое предоставляет имущество арендатору за плату во временное пользование и владение.

1.7. **«Арендатор»** - физическое или юридическое лицо, заключившее с собственником какого-либо имущества (или уполномоченным им лицом) договор аренды (имущественного найма) и получившее во временное владение и пользование (либо только пользование) такое имущество.

1.8. **«Договор аренды»** - арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

1.9. **«Фактически понесенные расходы»** - любые расходы Исполнителя, связанные с исполнением его обязательств по Договору, в т.ч. опубликование информации об Объекте недвижимости в рекламных объявлениях и Интернет ресурсах, организация его показа, выезд на переговоры по аренде Объекта недвижимости, изучение и анализ представленной документации на Объект недвижимости и т.д.

1.10. **«Обеспечительный платеж»** - это денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем (согласно ст. 381.1 ГК РФ).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Правила распространяются на правоотношения, которые складываются между Исполнителем и Заказчиком, в ходе исполнения принятых на себя обязательств по поиску Объекта недвижимости для аренды и/или лиц(а), имеющих(его) намерения(е) арендовать Объект недвижимости.

2.2. Заказчик сообщает, что на момент присоединения к Правилам отчуждаемый Объект недвижимости свободен от любых прав и притязаний третьих лиц или имеет обременения, которые наложены по решению суда, постановлению судебного пристава исполнителя, по договору залога или иному документу; отсутствуют обстоятельства, препятствующие заключению Договора с Исполнителем и заключению договора аренды недвижимого имущества, что предоставил достоверные сведения об обстоятельствах, имеющих значение для исполнения принятых на себя обязательств (в т.ч. относящихся к предмету, полномочиям на его заключения).

2.3. Заказчик гарантирует подлинность документов, которые предоставляет Исполнителю, в т.ч. правоустанавливающих документов на Объект недвижимости.

2.4. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого обязательства и обстоятельства их заключения, а также присоединяется к настоящим Правилам не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Правила не являются для них кабальной сделкой.

2.5. Стороны заявляют, что не являются несостоятельными лицами (банкротами), не находятся в процессе банкротства, не объявили себя банкротами, не обращались в судебные и иные уполномоченные органы для объявления (признания) себя банкротами, к ним не предъявлены иски и требования о признании их такими лицами. По данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве в отношении Сторон отсутствуют записи, подлежащие опубликованию в соответствии с ФЗ от «26» октября 2002 года за № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. поместить заявку Заказчика на сдачу в аренду (найм) Объект недвижимости и/или на поиск Объекта недвижимости для аренды в базу данных Исполнителя.

3.1.2. разместить информацию об Объекте недвижимости в СМИ, а также Интернет ресурсах.

3.1.3. ознакомить Заказчика с информационным банком Объектов недвижимости для аренды (найма).

информировать Заказчика обо всех предложениях, которые поступили от Третьих лиц.

3.1.4. получить информацию об Объектах недвижимости, которые заинтересовали Заказчика для аренды.

3.1.5. предоставить Заказчику рекомендации по улучшению состояния Объекта недвижимости с целью повышения его привлекательности для Третьих лиц.

3.1.6. оказывать консультационно-справочные услуги по вопросам аренды (найма) Объекта недвижимости

3.1.7. передать Заказчику ключи от Объекта недвижимости по окончании исполнения принятых на себя обязательств (Приложение № 4).

3.1.8. соблюдать конфиденциальность всех полученных персональных данных от Заказчика в связи с исполнением принятых обязательств.

3.1.9. организовывать просмотры Объектов недвижимости, потенциально подходящих Заказчику/организовать показы Объекта недвижимости с потенциальными арендаторами, предварительно согласовать дату и время осмотра.

3.1.10. в течение пяти рабочих дней с момента получения Исполнителем письменного требования предоставить Заказчику письменный отчет об исполнении принятых на себя обязательств.

3.1.11. оказывать услуги таким образом, чтобы они отвечали требованиям и заданиям Заказчика, не имели явных или скрытых существенных недостатков, которые лишали бы их ценности и пригодности к использованию Заказчиком по целевому назначению.

3.1.12. оказывать услуги по юридическому сопровождению заключения договора аренды.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. получать от Заказчика необходимые документы, относящиеся к Объекту недвижимости.

3.2.2. произвести осмотр и фотосъемку Объекта недвижимости, использовать полученные фотоматериалы в рекламных целях.

3.2.3. для исполнения своих обязательств осуществлять обработку персональных данных, полученных от Заказчика.

3.2.4. привлекать Третьих лиц к оказанию услуг.

3.2.5. информировать Заказчика о ходе исполнения обязательств Исполнителя путем направления сообщений на контактный номер телефона Заказчика или по адресу электронной почты.

3.2.6. самостоятельно определять способ и срок исполнения поручений Заказчика.

3.2.7. требовать подписания от Заказчика акта сдачи-приемки оказанных услуг.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. никому не передавать без письменного согласия Исполнителя информацию, полученную в ходе исполнения принятых обязательств.

4.1.2. своевременно обеспечивать Исполнителя необходимыми для выполнения документами и информацией.

4.1.3. предоставлять возможность осмотра Объекта недвижимости потенциальными арендаторами.

4.1.4. не препятствовать своими действиями и/или бездействиями исполнению обязанностей, принятых на себя Исполнителем.

4.1.5. адресовать всех обратившихся к нему потенциальных арендаторов (арендодателей) и/или их представителей непосредственно к Исполнителю.

4.1.6. принять и оплатить оказанные услуги в сроки и порядке, которые указаны в разделе 5 настоящих Правил.

4.1.7. в случае передачи Исполнителю персональных данных Третьих лиц, получить письменное согласие у этих лиц на обработку Исполнителем их персональных данных. Передать письменное согласие Исполнителю (Приложение № 2).

4.1.8. в период сотрудничества Исполнителя и Заказчика не заключать аналогичные Договора с Третьими лицами и/или иными Агентствами недвижимости, не размещать самостоятельно рекламную информацию об Объекте недвижимости в СМИ и Интернет-ресурсах.

4.1.9. в период сотрудничества Исполнителя и Заказчика не передавать Объект недвижимости в залог, не заключать договоры аренды, найма, не предоставлять Объект недвижимости в безвозмездное пользование, а также не отчуждать Объект недвижимости без письменного согласования с Исполнителем.

4.1.10. передать Исполнителю ключи от Объекта недвижимости по акту приема-передачи комплекта ключей (Приложение № 3).

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. присутствовать на встречах и переговорах Исполнителя с Третьими лицами.

4.2.2. получать консультации по вопросам аренды (найма) Объекта недвижимости.

4.2.3. требовать предоставления отчета о выполнении Исполнителем принятых обязательств.

4.2.4. требовать от Исполнителя надлежащего исполнения всех принятых на себя обязательств;

4.2.5. знакомиться с информационным банком Объектов недвижимости из баз данных Исполнителя.

4.2.6. получать информацию о заинтересовавшем Заказчика варианте Объекта недвижимости.

4.2.7. по согласованию с арендодателем осмотреть выбранный вариант

Объекта недвижимости.

5. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стороны договорились, что размер вознаграждения определяется в размере 100% от стоимости арендной платы за один календарный месяц, но в любом случае не менее 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек. Вознаграждение НДС не облагается.

5.2. Выплата вознаграждения производится в день подписания договора аренды, в соответствии с актом сдачи-приемки оказанных возмездных услуг.

5.3. Выплата вознаграждения производится Заказчиком путем внесения денежных средств на расчетный счет Исполнителя по следующим реквизитам:
Индивидуальный предприниматель Комарова Дарья Юрьевна
ОГРНИП 320784700009261

ИНН 744809683056

Банк МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК"

БИК 044525092

К/с 30101810645250000092

Счет 40802810370010243998

5.4. Стороны договорились, что обязанность по оплате вознаграждения возникает у Заказчика и при условии участия в сделке лица, которому Заказчик доверил представлять свои интересы.

5.5. Стороны договорились, что в качестве обеспечения гарантий своих намерений, при присоединении к настоящим Правилам, Заказчик вносит Исполнителю обеспечительный платеж в размере 10 000 (десять тысяч) руб., который входит в полную стоимость услуг Исполнителя.

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств, а также досрочного расторжения Договора по независящим от Исполнителя причинам, Обеспечительный платеж не подлежит возврату.

5.6. Стороны договорились, что при заключении договора аренды между Заказчиком и Третьим лицом, предоставленным Исполнителем в течение срока действия настоящих Правил и/или после окончания их действия, услуги Исполнителя считаются оказанными в полном объеме и подлежат оплате Заказчиком в день заключения договора аренды.

5.7. Стороны договорились, что обязательство по оплате вознаграждения считается исполненным Заказчиком в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

6. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ

6.1. Сдача-приемка услуг осуществляется в течение трех календарных дней после предоставления Исполнителем Заказчику информации в устной форме об окончании выполнения работ.

6.2. Сдача-приемка услуг оформляется актом сдачи-приемки услуг, который составляется Исполнителем и подписывается обеими Сторонами

(Приложение № 5).

6.3. В случае немотивированного отказа и/или уклонения Заказчика от подписания акта сдачи-приемки услуг, Исполнитель подписывает акт в одностороннем порядке и направляет его в адрес Заказчика, услуги считаются оказаны надлежащим образом и принятыми, претензий со стороны Заказчика к Исполнителю отсутствуют.

6.4. При наличии обоснованных претензий к качеству или своевременности оказанных Исполнителем услуг Заказчик делает соответствующую отметку в акте сдачи-приемки услуг.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Весь объем информации переданной и передаваемой Сторонами друг другу при заключении договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из Договора, Дополнительных соглашений к нему и иной переписки является конфиденциальной информацией.

7.2. Стороны обязаны не разглашать конфиденциальную информацию, к которой они получили доступ при заключении договора и в ходе исполнения обязательств. В случае нарушения, виновная сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

8. РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящих Правил, будут решаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к взаимоприемлемому решению по спорному вопросу, то спор передается на разрешение судебных инстанций. Все споры рассматриваются по месту нахождения Исполнителя.

8.3. Все возможные споры и разногласия, связанные с правоотношениями по исполнению настоящих Правил, независимо от оснований их возникновения, которые возникли или могут возникнуть между Сторонами, в том числе, связанные с его заключением, исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным (полностью или частично), передаются сторонами на рассмотрение в Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, в составе единоличного арбитра Барского М.Л. (ИНН 781000756409), в соответствии с Регламентом, размещенным на сайте <http://dolg-bankrot.ru>. В случае замены арбитра в соответствии со ст. 15 ФЗ от 29.12.15 №382-ФЗ замена производится на арбитра Гончарову Е.Р. (ИНН) (ИНН 262509155727), в соответствии с Регламентом, размещенным на сайте <http://dolg-bankrot.ru>.

Документы в Третейский суд могут быть представлены как непосредственно в приемную Третейского суда (г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48 пом.27), так и направлены по почтовому адресу Третейского суда (191144, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48 пом.27).

Стороны пришли к обоюдному соглашению, что для ускорения разрешения

спора, дело рассматривается Третейским судьей единолично. Стороны подтверждают, что они ознакомлены с Регламентом Третейского суда, положением о Третейском суде, положением Третейского суда об арбитражных расходах и сборах.

Распределение расходов, связанных с разрешением спора в третейском суде, между сторонами производится третейским судом пропорционально удовлетворенным и отклоненным требованиям.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей».

9.3. В случае отказа и/или несвоевременной выплаты Заказчиком вознаграждения, согласно разделу 5 настоящих Правил, Заказчик обязан выплатить Исполнителю неустойку в размере 0,2 % от суммы вознаграждения за каждый день просрочки до дня фактического исполнения обязательств.

9.4. Исполнитель не несет ответственности:

9.4.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Сторонами договора и/или их представителями требований законодательства РФ, в т.ч. за подлинность любых документов, предоставленных для проведения сделки с Объектом недвижимости, в частности за свидетельства о браке, расторжении брака, о рождении/смерти, о праве на наследство по любому основанию, паспорт РФ, брачного договора и т.д.

9.4.2. За скрытые недостатки Объекта недвижимости.

9.4.3. За неисполнение своих обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, а именно введения (изменения) налогов, издания законодательных и/или подзаконных нормативно-правовых актов, инструкций и распоряжений, заведомо неправомерных действий должностных лиц, предоставляющих информацию и/или совершающих иные необходимые при исполнении договора действия, и других обстоятельств, не поддающихся контролю Исполнителя и влекущих существенное изменение условий, из которых стороны исходили при заключении договора.

9.4.4. Исполнитель не несет ответственности за действия и бездействия Третьих лиц, Арендаторов и/или Арендодателей, а также их представителей.

9.4.5. Исполнитель не несет ответственности за юридическую чистоту Объекта недвижимости.

9.5. Исполнитель несет ответственность за сохранность полученных от Заказчика оригиналов документов и в случае утраты обязуется восстановить их за свой счет.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное

невыполнение своих обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств, не зависящих от волеизъявления Сторон. К таким обстоятельствам Стороны относят: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, принятие органами государственной власти нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств.

10.2. Сторона, которая окажется не в состоянии выполнить свои обязательства по независящим от нее причинам, должна сразу же письменно уведомить другую Сторону о возникновении и прекращении выше названных обстоятельств.

10.3. Исполнение сторонами обязательств по настоящему договору продлевается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

11. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Правила вступают в силу от даты подписания Заказчиком Договора возмездного оказания услуг и действуют до исполнения принятых обязательств в полном объеме.

11.1. Любые изменения и дополнения к Правилам оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, являющимися неотъемлемыми частями настоящих Правил.

11.2. Прекращение действий Правил допускается по письменному заявлению Заказчика в порядке и по основаниям, установленным действующим гражданским законодательством РФ. Заказчик обязан оплатить Исполнителю стоимость оказанных до момента расторжения услуг в полном объеме в соответствии с тарифами Исполнителя, а также возместить фактические понесенные Исполнителем расходы, связанные с оказанием услуг.

Исполнитель имеет право удерживать денежные средства в оплату своих услуг и понесенных расходов из обеспечительного платежа, уплаченного Заказчиком в момент присоединения к настоящим Правилам.

11.5. Все приложения к настоящим Правилам являются их неотъемлемой частью.

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Заказчик передает Исполнителю комплект ключей от Объекта недвижимости. Комплект ключей передается по акту (Приложение № 2), Исполнитель осуществляет ответственное хранение переданного имущества Заказчика. В случае утраты и/или порчи комплекта ключей Исполнитель обязуется изготовить аналогичный комплект за свой счет.

12.2. Стороны договорились, что в случае необходимости привлечения специалистов различных областей специальных познаний (строителей, архитекторов, компаний по уборке помещений, юристов, специалистов в области оценки стоимости имущества, ипотечного/страхового брокера, услуги компаний по рекламным публикациям в сети интернет и в СМИ и т.д.), их услуги оплачиваются отдельно, не входят в сумму вознаграждения,

оплачиваются Заказчиком в соответствии с выставленными счетами.

12.3. Стороны договорились, что специалисты, указанные в п. 12.2 настоящих Правил, привлекаются только с согласия Заказчика с учетом его добровольного волеизъявления.

12.4. Стороны договорились, что выполнения Исполнителем принятых на себя обязательств подтверждается следующими документами (как всеми вместе, так и каждым в отдельности):

- актом осмотра Объекта недвижимости;
- дополнительным соглашением к настоящим Правилам;
- договором аренды;
- отчетом Исполнителя, который был принят Заказчиком.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Заказчик присоединяется к настоящим Правилам путем подписания Договора возмездного оказания услуг (Приложение № 1).

13.2. В целях заключения, исполнения, изменения, прекращения действия и архивации Заказчик предоставляет Исполнителю право согласно ст. 3 ФЗ «О персональных данных» осуществлять все действия (операции) с его персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Исполнитель также вправе обрабатывать персональные данные Заказчика посредством внесения их в электронную базу, включения в списки.

13.3. Исполнитель не оказывает консультации по налогообложению, в т.ч. не составляет и/или не подает декларации с целью получения налогового вычета, не составляет и/или не подает налоговые декларации для уплаты подоходного налога при отчуждении Объекта недвижимости, не производит расчет сумм налогового вычета и подоходного налога и т.д.

13.4. Стороны договорились, что переписка по адресам электронной почты, а также по номерам телефонов, в виде смс-сообщений и при использовании любого мессенджера, которые указаны в Договоре возмездного оказания услуг, признается юридически значимой.

13.5. Стороны договорились, что обмен подписанными документами по адресам электронной почты, а также по номерам телефонов, в виде смс-сообщений и при использовании любого мессенджера, которые в соответствии с п. 13.4 настоящих Правил указаны в Договоре, в отсканированном виде (фотокопия), приравниваются к оригиналам и признаются юридически значимыми.

13.6. Стороны договорились, что надлежащим извещением и/или уведомлением в рамках исполнения настоящих Правил, считается отправка соответствующих писем по адресам электронной почты и/или номерам телефонов, в виде смс-сообщений и при использовании любого мессенджера, которые в соответствии с п. 13.4 настоящих Правил указаны в Договоре.

13.7. Текст настоящих Правил непосредственно перед подписанием внимательно прочитан каждой из Сторон. Содержание и правовые последствия Сторонам известны, понятны и разъяснены по всем пунктам. Заказчик подписывает Договор, находясь в здравом уме и ясной памяти, подтверждает, что его выбор не продиктован стечением тяжелых для него, членов его семьи и близких родственников обстоятельств. Заказчик подтверждает, что не страдает заболеваниями, не позволяющими ему изъявить свою волю, не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством.

13.8. Правила оказания возмездных услуг размещены на официальном сайте Исполнителя <https://komarovady.ru>.

13.9. Наименования разделов, указанные в настоящих Правилах, считаются условными.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Правилам оказания возмездных
услуг (аренда) от 20 декабря 2022 года

г. Санкт-Петербург

_____ 202__ года

**ДОГОВОР
ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

ИП Комарова Дарья Юрьевна, зарегистрированная в качестве индивидуального предпринимателя, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, ОГРНИП 320784700009261 от 21.01.2020 года, зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, квартира 879, именуемая в дальнейшем, именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с одной стороны,

_____ (ФИО)
_____ года рождения, паспорт серия _____
номер _____, выдан _____,
_____ года, зарегистрирован(а) по адресу:

именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности - Сторона, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать ему услугу по поиску арендатора (нанимателя) на Объект недвижимости и/или по подбору варианта Объекта недвижимости для заключения договора аренды (найма), а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги.

1.2. В случае оказания услуги поиску арендатора (нанимателя) на Объект недвижимости, то указать характеристики Объекта недвижимости:

Адрес	
Кадастровый номер	
Назначение/вид жилого помещения	
Площадь	
Количество комнат	
Этаж	
Основание регистрации права собственности на Объект недвижимости	

Обременения	имеются/отсутствуют
Дата регистрация права	

собственности	
Рыночная стоимость Объекта недвижимости	
Обеспечительный платеж в соответствии с п. 5.5 Правил	Внес/не внес (нужное подчеркнуть)

1.3. В случае оказания услуги по подбору варианта Объекта недвижимости для заключения договора аренды (найма), то указать характеристики Объекта недвижимости:

Регион	
Район/адрес	
Назначение/вид жилого помещения	
Площадь	
Количество комнат	
Этаж	
Рыночная стоимость Объекта недвижимости	
Обеспечительный платеж в соответствии с п. 5.5 Правил	Внес/не внес (нужное подчеркнуть)

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. оказать услуги таким образом, чтобы они отвечали требованиям и заданиям Заказчика, не имели явных или скрытых существенных недостатков, которые лишали бы их ценности и пригодности к использованию Заказчиком по целевому назначению, а также своевременно;

2.1.2. не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в связи с исполнением принятых на себя обязательств;

2.1.3. провести юридический анализ документов, которые относятся к Объекту недвижимости.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме оплатить вознаграждение;

2.2.2. своевременно обеспечивать Исполнителя необходимыми для исполнения Договора документами и информацией;

2.2.3. в случае передачи Исполнителю персональных данных третьих лиц, получить их согласие на обработку персональных данных.

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Размер вознаграждения определяется в соответствии с разделом 5 Правил оказания возмездных услуг, утвержденных ИП Комарова Дарья Юрьевна, от 20 декабря 2022 года.

3.2. Выплата вознаграждения производится Заказчиком путем внесения денежных средств на расчетный Исполнителя по следующим реквизитам:

Индивидуальный предприниматель Комарова Дарья Юрьевна

ОГРНИП 320784700009261

ИНН 744809683056

Банк МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК"

БИК 044525092

К/с 30101810645250000092

Счет 40802810370010243998

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до

полного исполнения принятых на себя обязательств.

4.2. При досрочном расторжении Договора, Заказчик обязан возместить Исполнителю все расходы, которые последний понес при исполнении настоящего Договора.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Любые изменения и дополнения к договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, являющимися неотъемлемыми частями настоящего договора.

5.2. Расторжение настоящего договора допускается в порядке и по основаниям, установленным действующим гражданским законодательством РФ.

5.3. Стороны договорились, что переписка по адресам электронной почты: komarova-realtor@yandex.ru и _____, а также по номерам телефонов +7 969 729 01 72 и _____ - при использовании любого мессенджера, признается юридически значимой.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор действует во взаимосвязи и в соответствии с Правилами оказания возмездных услуг (аренда), утвержденных ИП Комарова Дарья Юрьевна от 20 декабря 2022 года.

6.2. Правила оказания возмездных услуг (аренда) размещены на официальном сайте Исполнителя <https://komarovady.ru>.

6.3. При подписании настоящего Договора, Заказчик подтверждает, что с Правилами оказания возмездных услуг (аренда) ознакомлен.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ЗАКАЗЧИК:
Комарова Дарья Юрьевна , зарегистрирована в качестве ИП адрес: Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, квартира 879 ОГРНИП: 320784700009261 тел: +7 969 729 01 72 e-mail: komarova-realtor@yandex.ru	_____ Паспорт серия _____ № _____ выдан _____ _____ года адрес регистрации: _____ _____ тел: _____ e-mail: _____ _____/_____
_____ /	_____ /

Приложение:

1. Копии документов, которые подтверждают права собственности на Объект недвижимости;
2. Копии документов, которые подтверждают полномочия лица, подписавшего настоящий Договор (при участии представителя необходимо приложить копию доверенности);
3. Копия справки о регистрации в качестве самозанятого (при участии представителя, являющимся самозанятым).

Дата

_____/_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Правилам оказания возмездных
услуг (аренда) от 20 декабря 2022 года

г. Санкт-Петербург

_____ 202__ года

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____ (ФИО)
_____ года рождения, паспорт серия _____
_____ номер _____, выдан _____,
_____ года, зарегистрирован(а) по адресу:

подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных, к которым относятся: Ф.И.О., паспортные данные, дата рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес места жительства, номер мобильного телефона, электронная почта. Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанной выше цели, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления возмездных услуг в соответствии с Правилами, а также органами, осуществляющими государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг, в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги.

_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Правилам оказания возмездных
услуг (аренда) от 20 декабря 2022 года
_____ 202__ года

г. Санкт-Петербург

АКТ
приема-передачи комплекта ключей

ИП Комарова Дарья Юрьевна, зарегистрированная в качестве индивидуального предпринимателя, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, ОГРНИП 320784700009261 от 21.01.2020 года, зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, квартира 879, именуемая в дальнейшем, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с _____ одной стороны, _____ (ФИО) _____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____, _____ года, зарегистрирован(а) по адресу: _____

_____ именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности - Сторона, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Заказчик передал, а Исполнитель принял комплект ключей (1 шт.) от Объекта недвижимости по адресу: _____

_____ с целью организации показов.

ЗАКАЗЧИК:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
_____/_____ _____	_____/_____ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Правилам оказания возмездных
услуг (аренда) от 20 декабря 2022 года

г. Санкт-Петербург _____ 202_ года

АКТ
приема-передачи комплекта ключей

ИП Комарова Дарья Юрьевна, зарегистрированная в качестве индивидуального предпринимателя, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, ОГРНИП 320784700009261 от 21.01.2020 года, зарегистрирована по адресу; Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, квартира 879, именуемая в дальнейшем, именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с одной стороны,

_____ (ФИО)
_____ года рождения, паспорт серия _____
_____ номер _____, выдан _____,
_____ года, зарегистрирован(а) по адресу: _____

_____ именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности - Сторона, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Исполнитель передал, а Заказчик принял комплект ключей (1 шт.) от Объекта недвижимости по адресу: _____ в связи с окончанием исполнения принятых на себя обязательств.

ЗАКАЗЧИК:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
_____/_____ _____	_____/_____ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Правилам оказания возмездных
услуг (аренда) от 20 декабря 2022 года

г. Санкт-Петербург _____ 202_ года

АКТ
сдачи-приемки оказанных возмездных услуг

ИП Комарова Дарья Юрьевна, зарегистрированная в качестве индивидуального предпринимателя, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, ОГРНИП 320784700009261 от 21.01.2020 года, зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, квартира 879, именуемая в дальнейшем, именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с одной стороны,

_____ (ФИО)
_____ года рождения, паспорт серия _____
номер _____, выдан _____,
_____ года, зарегистрирован(а) по адресу:

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности - Сторона, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Исполнитель выполнил и сдал, а Заказчик принял услуги, оказанные Исполнителем за период с _____ года по _____ года в соответствии с Правилами оказания возмездных услуг (аренда). В соответствии с Правилами Исполнитель оказал Заказчику следующие услуги:

- по поиску арендатора (нанимателя) на Объект недвижимости;
- по подбору варианта Объекта недвижимости для заключения договора аренды (найма).

Услуги были оказаны надлежащим образом.

Заказчик не имеет претензий к Исполнителю.

Согласно Правилам оказания возмездных услуг (аренда) общая стоимость услуг составляет

_____ рублей 00 копеек.

В соответствии с разделом 5 Правил оказания возмездных услуг (аренда) расчеты между Исполнителем и Заказчиком произведены путем перечисления денежных средств Заказчиком на расчетный счет Исполнителя

ЗАКАЗЧИК:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
_____/_____ <i>Свердлов</i>	_____/_____ <i>ИП Комарова Дарья Юрьевна</i>



Свердлов
ИП Комарова Дарья Юрьевна
20.12.2022 г.