

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**возмездного оказания услуг**

город Москва

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

именуемый/ая/ые/ое в дальнейшем «Заказчик», и **Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти"**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора **Волынского Виктора Геннадьевич**, действующий на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий договор – далее «Договор», о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. В целях удобства пользования в контексте Договора помимо прочих используются следующие термины и определения:

1.1.1. **Объект** – нежилой объект недвижимости, предоставляемый Заказчиком в аренду. Объект, расположен по адресу: \_\_\_\_\_

и характеризуется следующими основными параметрами:

**Характеристика**
**Описание**

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь: \_\_\_\_\_ кв.м.

Назначение: \_\_\_\_\_

Этаж/Этажность: \_\_\_/\_\_\_

Примерная цена сдачи: \_\_\_\_\_ руб/мес

Электрическая мощность: \_\_\_ кВт

Наличие коммуникаций: \_\_\_\_\_

Обременения и ограничения: \_\_\_\_\_

Правовой статус: \_\_\_\_\_

запись в ЕГРН \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

1.1.2. **Договор аренды** – любой договор, связанный с арендой Объекта или его части, включая краткосрочные, долгосрочные договоры аренды, а также договоры субаренды. Включает также предварительные договоры, относящиеся к аренде Объекта или его части.

1.1.3. **Потенциальные Арендаторы** – любые третьи лица, включая аффилированных с ними лиц, которые выразили намерение заключить Договор аренды с Заказчиком. К Потенциальным Арендаторам относятся лица, обратившиеся с запросом о заключении Договора аренды на основании информации об Объекте, полученной от Исполнителя. Такой запрос может быть сделан в ходе встреч с Заказчиком или Исполнителем, при осмотре Объекта, организованном Исполнителем, либо по результатам конференц-звонка, также организованного Исполнителем. Информация о таких лицах фиксируется в Акте представления, подписанном обеими Сторонами. Потенциальными Арендаторами считаются лица, которые ранее не заключали договор аренды по данному Объекту.

1.1.4. **Аренда** — правоотношение, по которому Заказчик (Арендодатель) предоставляет во временное владение и пользование Объект недвижимости третьему лицу (Арендатору) на основании Договора аренды. Аренда предполагает передачу прав на пользование Объектом на установленный срок за определенную ежемесячную плату (арендную плату), на условиях, предусмотренных в Договоре аренды.

1.1.5. **Акт показов Объекта** – документ, подписанный Заказчиком и Исполнителем, который подтверждает, что Потенциальный Арендатор осмотрел Объект, получил информацию о нем от Исполнителя, и, при необходимости, участвовал в организованных Исполнителем мероприятиях (встречах, конференц-звонках и т.д.). Примерная форма Акта показов прилагается в Приложении №1 к Договору.

1.1.6. **Услуги** – услуги, предоставляемые Исполнителем Заказчику в соответствии с условиями Договора. Детальное описание Услуг содержится в основном тексте Договора.

1.1.7. **Акт приемки Услуг** - документ, подписываемый Заказчиком и Исполнителем, который подтверждает факт полного оказания Услуг или их части и принятие их Заказчиком. Образец Акта приемки Услуг приведен в Приложении №2 к Договору.

1.1.8. **Месячная базовая часть арендной платы** - регулярная плата за аренду Объекта, взимаемая ежемесячно. Эта сумма не включает в себя скидки, арендные каникулы и другие возможные уступки,

которые могут быть предложены Заказчиком Потенциальным Арендаторам, и отражает стандартную стоимость аренды после всех испытательных сроков и уступок.

- 1.1.9. **Оферта** - это официальное предложение, сделанное Потенциальным Арендатором Заказчику о заключении Договора аренды на Объект или его часть. Оферта должна содержать все основные условия аренды.
  - 1.1.10. **Вознаграждение** — сумма денежных средств, выплачиваемая Заказчиком Исполнителю за оказанные услуги по поиску и привлечению Потенциальных Арендаторов для заключения Договоров аренды. Вознаграждение рассчитывается как процент от Месячной базовой части арендной платы и может включать дополнительные суммы, указанные в Договоре. Вознаграждение не включает НДС, если Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения, и выплачивается в соответствии с порядком расчетов, предусмотренным настоящим Договором.
- 1.2. В контексте настоящего Договора, термин "Заказчик" помимо определения, указанного в преамбуле Договора, также включает лиц, аффилированных с Заказчиком, его правопреемников, а также других лиц, действующих от имени и в интересах Заказчика на основании соответствующего договора и/или доверенности.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется за вознаграждение оказать Услуги по поиску и привлечению Потенциальных Арендаторов для заключения ими Договоров Аренды с Заказчиком, а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их в соответствии с условиями настоящего Договора. В рамках оказания Услуг Исполнитель выполняет следующие действия:
- 2.1.1. **Анализ и исследование рынка:** Исполнитель обязуется провести анализ рынка аренды коммерческой недвижимости, выявить потенциально заинтересованных арендаторов и определить наиболее подходящие категории Потенциальных Арендаторов для данного Объекта. Это включает сбор и анализ данных о рыночных условиях, ценах на аренду, активности конкурентов и предпочтениях целевой аудитории.
  - 2.1.2. **Привлечение Потенциальных Арендаторов:** Исполнитель проводит мероприятия по привлечению Потенциальных Арендаторов, используя различные маркетинговые и рекламные инструменты, включая, но не ограничиваясь: размещение информации об Объекте на специализированных площадках, организация презентаций и показов Объекта, проведение переговоров с потенциальными клиентами. Исполнитель обязуется предоставлять Заказчику регулярные отчеты о ходе выполнения этих мероприятий.
  - 2.1.3. **Подготовка и сопровождение сделок:** Исполнитель обязуется сопровождать процесс заключения Договоров Аренды, включая подготовку документов, проведение переговоров, согласование условий с Потенциальными Арендаторами, а также обеспечение юридической чистоты сделок. Исполнитель несет ответственность за корректность и своевременность оформления всех документов, необходимых для заключения договоров аренды.
  - 2.1.4. **Дополнительные услуги:** По согласованию с Заказчиком Исполнитель может предоставлять дополнительные услуги, выходящие за рамки стандартных обязанностей, указанных в п. 2.1.1—2.1.3. К таким услугам могут относиться: услуги по проведению маркетинговых исследований, управление арендными отношениями после заключения договоров аренды и другие услуги, необходимые для достижения целей настоящего Договора. Дополнительные услуги подлежат отдельной оплате на условиях, согласованных сторонами.
- 2.2. Действие настоящего Договора начинается с даты его подписания и продолжается до \_\_ \_\_\_\_\_ **20** г. Если ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону в письменной форме о намерении прекратить действие Договора за 10 (десять) календарных дней до даты окончания срока действия Договора, то Договор автоматически продлевается на тот же срок. Максимальное количество продлений не может превышать 2 (два).
- 2.3. Стороны согласны, что Заказчик обязуется не вступать в договорные отношения с третьими лицами, оказывающими аналогичные услуги по поиску Потенциальных Арендаторов, и не заключать с такими лицами договоры, аналогичные настоящему. Кроме того, Заказчик обязуется не осуществлять самостоятельный поиск Потенциальных Арендаторов, так как эта обязанность возлагается исключительно на Исполнителя в рамках настоящего Договора.
- 2.4. В случае, если по окончании срока действия настоящего Договора ни один из Потенциальных Арендаторов, предложенных Исполнителем, не заключит Договор аренды с Заказчиком, и это не является следствием нарушения обязательств Исполнителя, Заказчик не вправе предъявлять Исполнителю претензии, связанные с невыполнением услуг.

## 3. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. До начала оказания услуг Заказчик обязуется предоставить Исполнителю все необходимые технические и правовые документы, касающиеся Объекта, включая, но не ограничиваясь: свидетельство о праве собственности, план помещения, сведения о технических характеристиках, условиях эксплуатации, иные документы, которые могут потребоваться для качественного выполнения услуг по настоящему Договору.

- 3.2. Заказчик обязан обеспечить Исполнителю и Потенциальным Арендаторам беспрепятственный доступ к Объекту для его осмотра. Заказчик также вправе направить своего представителя для участия в осмотре Объекта в указанный Исполнителем срок и по адресу расположения Объекта.
- 3.3. По окончании каждого осмотра Объекта, проведенного Исполнителем с участием Потенциального Арендатора, Стороны подписывают Акт показов Объекта. Если Исполнитель самостоятельно производит показы Объекта без присутствия Заказчика или его представителя, то Акт показов Объекта подписывать не обязательно. В этом случае доказательством факта показа могут служить электронные переписки, записи в мессенджерах или СМС- или WhatsApp-сообщения, подтверждающие коммуникацию с Потенциальным Арендатором. Если Заказчик или его представитель отказываются от подписания Акта показов, это не влияет на признание факта проведения показа.
- 3.4. Стороны установили, что от имени Заказчика Акт показов Объекта и Акт приемки услуг могут быть подписаны любым уполномоченным сотрудником Заказчика, а от имени Исполнителя — лицом, уполномоченным руководителем Исполнителя.
- 3.5. Услуги считаются оказанными на 50% после нахождения Потенциального Арендатора и принятия Заказчиком Оферты от него. Услуги считаются оказанными в полном объеме на 100% после того, как:
- **Договор аренды подписан** Заказчиком и Потенциальным Арендатором и
  - Заказчик получил в т.ч. на свой расчетный счет, либо оплату **за первый месяц Аренды**, либо сумму **Страхового депозита** (в случае если он предусмотрен в Договоре Аренды);
- ИЛИ
- Договор аренды, заключенный на длительный срок и подлежащий государственной регистрации, **зарегистрирован в установленном порядке.**
- 3.6. В течение 3 (трех) рабочих дней после наступления условий, указанных в п. 3.5, Исполнитель подготавливает Акт приемки услуг и направляет его на подпись Заказчику. Заказчик обязан подписать Акт приемки услуг и направить один экземпляр Акта Исполнителю либо предоставить обоснованные возражения по данному Акту в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения. Если по истечении указанного срока Заказчик не направил подписанный Акт приемки услуг или обоснованные возражения, услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме и подлежат оплате в соответствии с условиями Договора.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Вознаграждение Исполнителя за оказанные Услуги по Договору составляет \_\_\_% (процентов) от Месячной базовой части арендной платы. На дату подписания Договора ориентировочная сумма Вознаграждения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей**. Вознаграждение НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения.
- 4.2. Заказчик выплачивает Вознаграждение Исполнителю путем безналичного перечисления на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления событий, указанных в п. 3.5.
- 4.2.1. В случае, если Услуги считаются оказанными на 50% от суммы Вознаграждения, указанного в п. 4.1, Заказчик обязуется произвести оплату этой части Вознаграждения в течение 6 (шести) рабочих дней с момента направления Исполнителем Акта приемки услуг Заказчику на основании выставленного Исполнителем счета. В этом случае Заказчик больше не выплачивает никаких дополнительных расходов Исполнителю.
- 4.3. Дата получения Вознаграждения Исполнителем определяется как день поступления соответствующей суммы на банковский счет Исполнителя.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 5.1. Исполнитель имеет право
- 5.1.1. Получать от Заказчика необходимую информацию, документы и доступ к Объекту, необходимые для выполнения своих обязанностей по настоящему Договору.
  - 5.1.2. Самостоятельно определять методы и способы выполнения своих обязанностей, если это не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства.
  - 5.1.3. Вносить предложения по улучшению условий аренды и маркетинговой стратегии для повышения привлекательности Объекта среди Потенциальных Арендаторов.
  - 5.1.4. Устраивать показы Объекта для Потенциальных Арендаторов в согласованное с Заказчиком время. Если Заказчик передал ключи Исполнителю и разрешил самостоятельный доступ в Объект, Исполнитель вправе самостоятельно определять время для проведения показов.
  - 5.1.5. Выступать в роли консультанта по вопросам недвижимости в ходе переговоров Заказчика с Потенциальными Арендаторами, предоставляя экспертные рекомендации и поддерживая Заказчика на всех этапах переговорного процесса.
  - 5.1.6. Координировать взаимодействие между Заказчиком и Потенциальными Арендаторами в процессе формирования пакета документов для заключения Договора аренды и подписания Договора аренды, обеспечивая юридическую чистоту и своевременное оформление всех необходимых документов.

- 5.1.7. Требовать от Заказчика своевременной оплаты Вознаграждения и компенсации за дополнительные услуги, оказанные по согласованию.
  - 5.1.8. Направить Заказчику уведомление о наличии просрочки по оплате. В случае, если оплата не будет произведена в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления, Исполнитель вправе приостановить оказание услуг до полного погашения задолженности.
- 5.2. Исполнитель обязан
- 5.2.1. Оказывать услуги в соответствии с условиями настоящего Договора, обеспечивая высокий уровень профессионализма и соблюдение требований законодательства.
  - 5.2.2. Регулярно информировать Заказчика о ходе выполнения услуг, предоставлять отчеты и уведомлять о всех значимых событиях, связанных с исполнением обязательств по Договору.
  - 5.2.3. Обеспечивать конфиденциальность информации, полученной от Заказчика, и не разглашать её третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
  - 5.2.4. Подготавливать и направлять Заказчику на подпись все необходимые документы, включая Акты показов Объекта и Акты приемки услуг.
  - 5.2.5. Организовывать показы Объекта для Потенциальных Арендаторов в согласованные с Заказчиком сроки и обеспечивать их проведение в соответствии с условиями Договора.
  - 5.2.6. В случае предоставления дополнительных услуг по согласованию с Заказчиком, Исполнитель обязан согласовывать условия и порядок их оказания, а также выставять соответствующие счета.
- 5.3. Заказчик имеет право
- 5.3.1. Получать от Исполнителя полную и своевременную информацию о ходе выполнения услуг, а также отчеты о проделанной работе.
- 5.4. Заказчик обязан
- 5.4.1. Своевременно предоставлять Исполнителю всю необходимую информацию и документы, касающиеся Объекта, а также обеспечивать доступ к Объекту для проведения показов и других мероприятий, связанных с исполнением обязательств по Договору.
  - 5.4.2. Обеспечивать возможность проведения показов Объекта в согласованное с Исполнителем время, не препятствуя Исполнителю и Потенциальным Арендаторам в осмотре Объекта.
  - 5.4.3. Воздерживаться от вступления в прямые переговоры с Потенциальными Арендаторами без предварительного уведомления и согласования с Исполнителем. В случае получения прямого запроса от Потенциального Арендатора, Заказчик обязан немедленно уведомить об этом Исполнителя.
  - 5.4.4. Подписывать Акты показов Объекта и Акты приемки услуг в сроки, установленные Договором, либо предоставлять обоснованные возражения в случае отказа от подписания.
  - 5.4.5. Оплачивать Вознаграждение и другие согласованные с Исполнителем услуги в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
  - 5.4.6. Оперативно информировать Исполнителя о всех изменениях, которые могут повлиять на исполнение обязательств по Договору, в том числе о планах продажи, перепланировки или изменения назначения Объекта.
- 5.5. Исполнитель гарантирует
- 5.5.1. Оказание услуг с высоким уровнем профессионализма в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
  - 5.5.2. Своевременное информирование Заказчика о любых проблемах или задержках, связанных с оказанием услуг.
  - 5.5.3. Наличие действующего страхования профессиональной ответственности, что гарантирует компенсацию убытков Заказчику в случае, если такие убытки возникли по вине Исполнителя.
- 5.6. Заказчик гарантирует
- 5.6.1. Предоставление Исполнителю полной и достоверной информации об Объекте, необходимой для выполнения услуг по настоящему Договору.
  - 5.6.2. В случае если собственником Объекта недвижимости является не только Заказчик, но и другие сособственники, Заказчик гарантирует, что, подписывая настоящий Договор, он действует с согласия всех сособственников. Заказчик подтверждает, что остальные сособственники принимают все условия Договора, согласны на сдачу Объекта в аренду и имеют намерения участвовать в выполнении обязательств по Договору.
    - В случае нарушения данного обязательства, если обнаружится, что один или несколько сособственников не согласны с условиями Договора, Заказчик несет полную ответственность за убытки и расходы, понесенные Исполнителем, включая, но не ограничиваясь: расходы на маркетинг, потерю потенциальных арендаторов, юридические издержки. Исполнитель вправе требовать возмещения таких убытков в полном объеме.
  - 5.6.3. Выполнение всех обязательств по оплате услуг в соответствии с условиями Договора.
  - 5.6.4. Своевременное информирование Исполнителя о любых изменениях, влияющих на исполнение Договора, включая юридический статус Объекта и условия его эксплуатации.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

### 6.1. Ответственность Исполнителя

- 6.1.1. Исполнитель несет ответственность за надлежащее и своевременное оказание услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 6.1.2. Исполнитель не несет ответственности за задержки в оказании услуг или неисполнение обязательств, вызванные действиями или бездействием Заказчика, а также третьих лиц, не подчиненных Исполнителю, в том числе Потенциальных Арендаторов.
- 6.1.3. Исполнитель не несет ответственности за невозможность заключения Договора аренды между Заказчиком и Потенциальным Арендатором, если все услуги, предусмотренные настоящим Договором, были оказаны надлежащим образом.

### 6.2. Ответственность Заказчика

- 6.2.1. Заказчик несет ответственность за предоставление полной и достоверной информации и документов, необходимых для выполнения Исполнителем своих обязательств по Договору.
- 6.2.2. Заказчик несет ответственность за своевременную оплату Вознаграждения и компенсацию расходов Исполнителя, если это предусмотрено Договором. В случае несвоевременной оплаты Вознаграждения или компенсации расходов, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.
- 6.2.3. Заказчик обязуется не вступать в прямые переговоры с Потенциальными Арендаторами без уведомления и согласования с Исполнителем. В случае нарушения этого обязательства, Заказчик несет ответственность за убытки, причиненные Исполнителю.

6.2.3.1. В случае, если прямые переговоры Заказчика с Потенциальным Арендатором привели к заключению Договора аренды без участия Исполнителя, Заказчик обязан выплатить Исполнителю полное вознаграждение, предусмотренное настоящим Договором, как если бы Исполнитель участвовал в заключении Договора аренды. Дополнительно, Заказчик обязан возместить Исполнителю все убытки, понесенные в результате такого нарушения, включая расходы на маркетинг, упущенную выгоду и другие затраты.

- 6.2.4. Заказчик несет ответственность за соблюдение требований законодательства, касающегося сдачи в аренду Объекта, и за налоговые обязательства, связанные с этим процессом

Для случая если Заказчик физ лицо.

- 6.2.5. Заказчик, выступающий в качестве физического лица, несет ответственность за соблюдение требований законодательства, касающихся сдачи в аренду коммерческой недвижимости. Исполнитель предупреждает Заказчика, что для законного осуществления такой деятельности необходимо зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя (ИП).
- 6.2.6. В случае, если Заказчик, будучи физическим лицом, не зарегистрирован как ИП и сдаёт в аренду коммерческую недвижимость, он может столкнуться с налоговыми и правовыми последствиями, включая, но не ограничиваясь, обязанностью уплаты налога на доходы физических лиц (НДФЛ) и налога на добавленную стоимость (НДС), а также штрафами и другими санкциями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.
- 6.2.7. Исполнитель не несет ответственности за любые налоговые и правовые последствия, возникающие в результате того, что Заказчик, будучи физическим лицом, не зарегистрировал ИП для осуществления деятельности по сдаче в аренду коммерческой недвижимости.

### 6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение произошло вследствие форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия, военные действия, забастовки, решения государственных органов, а также другие обстоятельства непреодолимой силы, признанные таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 6.3.1. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 6.3, сторона, для которой они создали невозможность исполнения обязательств, обязана незамедлительно уведомить другую сторону о таких обстоятельствах и предпринять все разумные усилия для их преодоления.

- 6.3.2. Сторона, не исполнившая своих обязательств по Договору, несет ответственность перед другой стороной в пределах реального ущерба, но не более суммы вознаграждения, предусмотренного настоящим Договором.

### 6.4. Урегулирование споров и подсудность

- 6.4.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора или его толкованием, стороны стремятся разрешать путем переговоров. В случае, если спор не может быть урегулирован путем переговоров, он подлежит рассмотрению в судебном порядке.

- 6.4.2. **Подсудность для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:** Все споры, возникающие из настоящего Договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы - по месту нахождения Исполнителя. До обращения в суд, сторона, считающая свои права нарушенными, обязана направить другой стороне письменную претензию. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней с момента её получения. В случае неполучения ответа или отказа в удовлетворении претензии, сторона вправе обратиться в суд.

- 6.4.3. **Подсудность для физических лиц:** Если Заказчик является физическим лицом, все споры подлежат разрешению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Исполнителя (в Хамовническом суде г. Москве).

## 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию сторон, оформленному в письменной форме. Для этого стороны должны подписать соответствующее соглашение о расторжении, в котором будут отражены все условия, касающиеся завершения обязательств по Договору.
- При расторжении Договора по обоюдному согласию Заказчик обязан оплатить все услуги, оказанные Исполнителем до даты расторжения, а также возместить понесенные Исполнителем расходы, если таковые предусмотрены Договором.
  - Стороны обязуются подписать соглашение о расторжении не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента достижения обоюдного согласия на расторжение.
- 7.2. Одностороннее расторжение по инициативе любой из сторон
- 7.2.1. Любая из сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без объяснения причин, направив письменное уведомление о расторжении другой стороне. Договор считается расторгнутым через 10 (десять) дней после получения соответствующего уведомления.
- 7.3. Процедура одностороннего расторжения
- 7.3.1. Сторона, иницилирующая расторжение, обязана направить другой стороне в установленные сроки письменное уведомление с изложением причин (в случае необходимости) и даты расторжения. Уведомление должно быть направлено в соответствии с условиями настоящего Договора, указанными в п. 8.6.
- 7.4. Последствия расторжения договора
- 7.4.1. Расторжение Договора не освобождает стороны от обязательств по оплате услуг, оказанных до даты расторжения, а также от уплаты штрафов, пеней и возмещения убытков, предусмотренных настоящим Договором.
- 7.4.2. Все обязательства сторон по конфиденциальности, а также обязательства по оплате услуг и компенсации понесенных расходов остаются в силе после расторжения Договора.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными только в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
- 8.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность всех условий настоящего Договора и не раскрывать их третьим лицам без предварительного письменного согласия другой стороны, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 8.4. Стороны обязаны уведомлять друг друга о любых изменениях в своих организационно-правовой форме, юридических и банковских реквизитах, адресах и других реквизитах в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений. Все действия, выполненные сторонами до получения уведомлений об изменениях, считаются действительными и обязательными для сторон.
- 8.5. Каждая из сторон обязуется своевременно обновлять контактные данные (телефон, электронная почта), указанные в настоящем Договоре, и незамедлительно уведомлять другую сторону о таких изменениях. В случае непредоставления актуальной информации, сторона несет ответственность за возможные последствия неполучения уведомлений и корреспонденции.
- 8.6. Все уведомления и сообщения по настоящему Договору должны передаваться в письменной форме. Сообщения считаются должным образом доставленными, если они отправлены заказным письмом, телеграфом, факсом или переданы курьером на юридические (почтовые) адреса сторон с подтверждением получения соответствующими должностными лицами. Стороны также признают допустимыми сообщения, отправленные через электронную систему обмена данными на/с электронные адреса:
- Со стороны Исполнителя: любой идентификатор с домена [@an-freedom.ru](mailto:@an-freedom.ru) или [@freedom.ru](mailto:@freedom.ru). Заказчик вправе направлять на адрес [info@an-freedom.ru](mailto:info@an-freedom.ru) все запросы, связанные с исполнением настоящего Договора.
  - Со стороны Заказчика: любой идентификатор с домена [@\\_\\_\\_\\_\\_](mailto:@_____). Адрес электронной почты: [@\\_\\_\\_\\_\\_](mailto:_____) может использоваться Исполнителем для отправки уведомлений Заказчику..
- Эти сообщения признаются отправленными в соответствии с требованиями письменной формы.
- 8.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

## ЗАКАЗЧИК

{Для физ. Лиц  
 ФИО:  
 Дата рождения:  
 Документ:  
 Серия и номер:  
 Выдан:  
 Дата выдачи:  
 Код под:  
 Адрес регистрации:  
 Фактический адрес:  
 Контактный телефон:  
 e-mail:

{...Для юр лица и ИП

ОГРН  
 ИНН , КПП  
 Адрес:  
 Почтовый адрес:  
 р/с  
 в Банке  
 БИК  
 к/с  
 телефон:

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

Для юр лица  
 Генеральный директор

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

м.п.

Для ИП  
 Индивидуальный предприниматель

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

м.п.

## ИСПОЛНИТЕЛЬ

**ООО "Фридом Риэлти"**  
 ИНН 7704819159, КПП 770401001  
 ОГРН 1127747076445  
 Адрес: 119121, Москва г, Вражский 2-й пер, дом №  
 7, оф. 19  
 р/с 40702810010000454464  
 в Банке АО "ТБАНК"  
 БИК 044525974  
 к/с 30101810145250000974  
 телефон: +7 (495) 580-30-32  
 сайт: www.freedom-realty.ru  
 e-mail: info@an-freedom.ru



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 "ФРИДОМ РИЭЛТИ"  
 Номер счета  
 40702810010000454464

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ **В.Г.Волынский**

Приложение № 1  
к Договору возмездного оказания услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В настоящем Акте показов Объекта указываются Потенциальные Арендаторы, предложенные Исполнителем Заказчику. Подпись Заказчика (его представителя) и Исполнителя (его работника, иного представителя) напротив соответствующей графы является подтверждением того, что Объект, был просмотрен Потенциальным Арендатором.

**ОБРАЗЕЦ**

**Акт показов Объекта**

к Договору возмездного оказания услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Адрес Объекта: \_\_\_\_\_

Дата просмотра	Представитель Исполнителя (Ф.И.О./подпись)	Потенциальный Арендатор	Представитель Заказчика (Ф.И.О./подпись)

Заказчик настоящим заверяет Исполнителя, что до момента показа Объекта Арендатору Заказчик не располагал информацией о таковом Потенциальном Арендаторе и не получал ее от третьих лиц.

Заказчик обязуется не вступать в переговоры с Потенциальным Арендатором или представителями Потенциального Арендатора и совершать все официальные переговоры с Потенциальным Арендатором или совершать с ним сделки с предварительным уведомлением об этом Исполнителя или при участии Заказчика.

**ЗАКАЗЧИК**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

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

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

**ФОРМА АКТА ПОКАЗОВ ОБЪЕКТА СОГЛАСОВАНА**

**ЗАКАЗЧИК**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

Для юр лица  
Генеральный директор

Генеральный директор

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

\_\_\_\_\_  
В.Г.Вольнский

м.п.

Для ИП

Индивидуальный предприниматель

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

м.п.



**ОБРАЗЕЦ**

**Акт приемки услуг**  
по Договору возмездного оказания услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

город Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

именуемый/ая/ые/ое в дальнейшем «Заказчик», и **Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти"**, в лице Генерального директора **Вольнского Виктора Геннадьевич**, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приемки услуг о нижеследующем:

1. Заказчиком подписан Договор Аренды с \_\_\_\_\_, на расчетный счет Заказчика поступила Месячная базовая часть арендной платы или Страховой депозит, что является фактом надлежащего оказания услуг Исполнителя.
2. Исполнитель оказал Услуги в полном объеме в соответствии с Договору возмездного оказания услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., а Заказчик принял их.
3. Заказчик удовлетворен качеством оказанных Исполнителем услуг, претензий не имеет.
4. Вознаграждение Исполнителя за оказанные Услуги составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)
5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**ЗАКАЗЧИК****ИСПОЛНИТЕЛЬ**

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

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

**ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ УСЛУГ СОГЛАСОВАНА****ЗАКАЗЧИК****ИСПОЛНИТЕЛЬ**

Для юр лица  
Генеральный директор

Генеральный директор

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

м.п.

Для ИП  
Индивидуальный предприниматель

\_\_\_\_\_ **В.Г.Вольнский**

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

м.п.

