

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № _____

г. Москва

«__» __. 202__г.

Общество с ограниченной ответственностью «А.М» _____ в лице Генерального директора, в дальнейшем «Исполнитель», и Ф И О, паспорт № _____, выдан _____ дата выдачи _____ г., К/П _____ - _____, зарегистрирован по адресу: _____ в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает Исполнителю от своего имени осуществлять все необходимые действия для участия в аукционе, торгах, публичном предложении на ЭТП для покупки объекта недвижимости в г. _____ или покупки непрофильного актива банка (недвижимость находящиеся на балансе банка), в интересах Заказчика, а последний обязуется оплатить услуги Исполнителя.

1.2. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется оказать юридические услуги в объеме и на условиях, предусмотренных в данном Договоре и Приложении к Договору, а Заказчик обязуется принять услуги и оплатить обусловленную Договором денежную сумму.

1.3. Наименование, сроки оказания услуг, иные условия указываются в Приложении к Договору (далее – задание Заказчика), которое является его неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Порядок исполнения Договора

2.1. Исполнитель, исполняя настоящий Договор, совершает в интересах Заказчика все необходимые действия на ЭТП и в банке в соответствии и на условиях, указанных в настоящем Договоре.

2.2. Исполнитель имеет право самостоятельно отступить от условий настоящего Договора, действуя в интересах Заказчика, если не получил ответ на свой запрос в течение 24 часов. В течение 3 (Трех) рабочих дней Исполнитель обязан уведомить Заказчика о допущенных отступлениях от настоящего Договора.

2.3. После исполнения настоящего Договора Исполнитель обязан предоставить отчет, об исполнении настоящего Договора в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

2.4. Перечень, объемы, характер и иные сведения о юридических и иных действиях, сроках определяются данным Договором, Дополнительным Соглашением, Договором Займа или Ипотеки в обязательном порядке согласованными и подписанными Сторонами, и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.5. Дополнительное соглашение составляется по форме, согласованной Сторонами.

3. Порядок расчетов по Договору

3.1. Сумма вознаграждения Исполнителя составляет 500000 (пятьсот тысяч) рублей. Это вознаграждение выплачивается двумя частями, первая часть в размере 250000 (двести пятьдесят тысяч) рублей выплачивается в качестве аванса с момента подписания данного договора в течении 5 (пяти) рабочих дней. Остальная сумма в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей выплачивается в течении 5 (пяти) рабочих дней на расчетный счет компании или наличным расчетом в офисе после подписания акта приема - передачи жилой недвижимости и получения ключей от жилой недвижимости. (Сумма вознаграждения может меняться в зависимости от условий сделки).

3.2. В случае не признания Заказчика победителем торгов сумма вознаграждения (Аванс) переносится на последующие торги с выплатой вознаграждения указанного в п.п 3.1. и указывается в следующем Дополнительном Соглашении к настоящему Договору.

3.3. Исполнитель подаёт заявку на участие в торгах, Торги №, ЛОТ №, после перечисления денежных средств, в качестве задатка на расчётный счёт Организатору торгов кроме покупки

недвижимости у банка. Сумма задатка и срок перечисления согласовываются Сторонами дополнительно и указываются в Дополнительном Соглашении к настоящему Договору.

3.4. В случае не признания Заказчика победителем торгов сумма задатка с ЭТП возвращается в течение 5(пяти) дней после оглашения результатов торгов и получения протокола о результатах торгов.

3.5. Исполнитель проводит переговоры с банком на предмет покупки непрофильного актива (недвижимость банка) в пользу Заказчика, подготавливает все необходимые документы для оформления и регистрации права собственности Заказчика на Жилую недвижимость. Заказчик присутствует на сделке для подписания необходимых документов.

3.6. Все расчеты по настоящему Договору производятся Сторонами в предусмотренном законом РФ в порядке Статьи 861 ГК РФ. Наличные и безналичные расчеты. При этом моментом исполнения платежного обязательства Стороной считается поступления денежных средств на банковский счет другой Стороны.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Осуществлять все необходимые действия на ЭТП от своего имени и в интересах Заказчика, руководствуясь действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.1.2. Представить Заказчику отчет об исполнении настоящего Договора в сроки, установленные в настоящем Договоре.

4.1.3. Обеспечить подготовку всех необходимых для оформления и регистрации права собственности Заказчика на недвижимость документов.

4.1.5. Решать все вопросы по освобождению жилой недвижимости (в том числе и судебные).

4.1.6. При необходимости, совместно с Заказчиком, после снятия ареста на жилую недвижимость и получения документов от Организатора торгов, подавать исковое заявление в суд с требованием выселения предыдущего собственника реализованной на аукционе (торги) жилой недвижимости, принудительной выписке из жилой недвижимости всех зарегистрированных в ней людей, а также предоставлении предыдущим собственником ключей от жилой недвижимости.

4.1.7. В сроки, указанные в решении суда передать Заказчику юридически и физически свободную жилую недвижимость с предоставлением ключей и оформлением Акта приема-передачи. Для этого Исполнитель обращается в территориальное управление Федеральной службы судебных приставов по г. _____ и совместно с судебными приставами участвует во вселении Заказчика по решению суда в Жилую недвижимость и ее освобождении от предыдущих собственников и их имущества.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Исполнитель имеет право оказывать услуги, обусловленные заданием Заказчика как лично, так и с привлечением третьих лиц без письменного согласования с Заказчиком.

4.2.2. Исполнитель имеет право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору согласно п.3.1., 3.2. п.4.3. п.4.3.1 п.4.3.2 п.4.3.3 п.4.3.4 п.8.2 настоящего Договора.

4.2.3. Исполнитель имеет право выступать в роли Займодавца и предоставлять Заемщику (заказчику) денежные средства в целях приобретения недвижимого имущества на электронных торгах и подтверждается дополнительным соглашением, договором целевого займа или договором ипотеки и является неотъемлемой частью данного договора.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Присутствовать на сделке для подписания необходимых документов.

4.3.2. Обеспечить Исполнителя денежными средствами, необходимыми для надлежащего исполнения настоящего Договора, в том числе задатка, выплатить вознаграждение в сроки и в порядке, установленные в настоящем Договоре, оплачивать иные расходы (госпошлины, налоги, проезд, проживание и т.п.), необходимые для исполнения Договора.

4.3.3. Предоставлять Исполнителю достоверные сведения, подтверждающие личность (паспортные данные, место регистрации и т.д.). В случае обнаружения расхождений в документах, предоставленных Заказчиком Исполнителю для заключения настоящего Договора и Договора купли-продажи, Исполнитель ответственности не несет.

4.3.4. Заказчик обязан получить ЭЦП (Электронная цифровая подпись) для участия в электронных торгах или выдать доверенность на получение данной ЭЦП Исполнителю. Оформление ЭЦП занимается Исполнитель. ЭЦП передается Заказчику после исполнения данного договора.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Принимать все услуги, исполненные по настоящему Договору от Исполнителя, в том числе Отчёт, или предоставить мотивированный отказ в сроки и порядке, установленные настоящим Договором.

4.4.2. Получать информацию о ходе оказания Исполнителем услуг любыми законными способами;

4.4.3. Принимать личное участие в процессе оказания услуг;

4.4.4. Получать оригиналы и копии документов, добытых Исполнителем в процессе оказания услуг;

4.4.5. Требовать от Исполнителя предоставления Отчета в порядке и сроки, установленные в настоящем Договоре.

4.4.6. Заказчик вправе использовать ресурсы сайта <http://oooam.pf/>, просматривать еженедельную актуальную информацию по проведению новых аукционов, торгах, публичных предложений на ЭТП и о постановке на баланс Банка непрофильных активов (недвижимость).

5. Отчет Исполнителя

5.1. Исполнитель обязан представить отчет об исполнении своих обязательств по настоящему Договору не позднее 3 (Трех) рабочих дней после закрытия торгов с участием и в интересах Заказчика в аукционе, торгах, публичном предложении на ЭТП для покупки объекта недвижимости в г. _____ или покупки непрофильного актива банка (недвижимость находящиеся на балансе банка).

5.2. Отчет Исполнителя должен быть принят Заказчиком, либо по нему должен быть предоставлен письменный мотивированный отказ в его принятии, в течение 5 (пяти) рабочих дней после его предоставления Заказчику. В случае непринятия Отчета в срок, либо не предоставления письменного мотивированного отказа в его принятии, Отчет считается принятым.

6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку оплаты (полностью или частично) вознаграждения (п.3.1 п. 3.2 Договора) и нарушения п.4.3. п.4.3.1 п.4.3.2 п.4.3.3. п.4.3.4 п.8.2 Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку в размере 1 % от суммы неоплаченного платежа за каждый календарный день просрочки.

6.2. В случае не перечисления задатка на расчётный счёт Организатора торгов в сумме и в сроки, указанные в Дополнительном Соглашении к настоящему Договору, сумма аванса вознаграждения Исполнителя (п.3.1. п.3.2. Договора) и нарушения п.4.3. п.4.3.1 п.4.3.2 п.4.3.3. п.4.3.4 п.8.2 не подлежит возврату и данный договор является Исполненным, а остаток суммы в размере 250 000 рублей выплачивается в качестве исполнения данного договора в течении 5 дней с момента исполнения договора (п.6.2.Договора).

6.3. Если у потерпевшей Стороны возникли убытки больше, чем размер начисленной неустойки, предусмотренной законом и/или настоящим Договором, Сторона, не исполнившая (ненадлежащим образом исполнившая) свои обязательства по Договору, возмещает убытки сверх суммы неустойки.

6.4. Потерпевшая Сторона вправе требовать от Стороны, не исполнившей (ненадлежащим образом исполнившей) обязанности по Договору, возмещения убытков, вызванных этим неисполнением (ненадлежащим исполнением), при условии их обоснованности и документальной доказанности.

6.5. Во всем остальном, прямо не предусмотренном настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Сторона настоящего Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей другой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств Заказчиком уплата неустойки не освобождает соответствующую Сторону от исполнения принятых на себя по

настоящему Договору обязательств.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны будут освобождены от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, если такое неисполнение явилось следствием чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила или форс-мажор).

7.2. Сторона, затронутая форс-мажорными обстоятельствами, должна в срок не более 48-ми часов уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия форс-мажорных обстоятельств, которые препятствуют исполнению настоящего Договора.

7.3. На время действия форс-мажорных обстоятельств исполнение обязательств приостанавливается, санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора не применяются.

7.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств, при условии соблюдения требований, предусмотренных п.п. 7.1. и 7.2. настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку устранения его последствий.

7.5. Если затронутая форс-мажорными обстоятельствами Сторона не сообщит другой Стороне в указанный в п. 7.2 срок о наступлении форс-мажорных обстоятельств, она лишается права ссылаться на них, разве что само наступившее обстоятельство препятствовало передаче или посылке такого сообщения.

7.6. Надлежащим подтверждением наличия и продолжительности форс-мажорных обстоятельств является соответствующий документ, выданный уполномоченным на то органом.

7.7. Если форс-мажорные обстоятельства и/или их последствия будут длиться свыше двух месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие с момента подписания акта приема передачи недвижимости и оплатой остатка суммы предусмотренный в данном договоре в размере 250 000 рублей в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта передачи недвижимости, чем должно подтверждаться поступлением денежных средств на расчетный счет компании предусмотренный в данном договоре оказания услуг № ___/___ от ___ . ___ . 202_ г.

8.2. В случае если заказчик не выбрал и не передал заявку на участие в электронных торгах по арестованному имуществу, покупки недвижимости у банков или покупки на аукционе по банкротству в письменной произвольной форме за подписью заказчика через корпоративную электронную почту указанную в данном договоре или лично в офисе компании в течении 11 (одиннадцати) месяцев с момента подписания данного договора то данный договор считается исполненным и прекращает своё действие, а вознаграждение (Аванс) не возвращается.

8.3. Договор прекращается истечением срока действия, по соглашению Сторон, правомерно сделанным односторонним отказом от исполнения Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством РФ. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по настоящему Договору.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

9. Основания и порядок прекращения Договора

9.1. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон путем подписания Соглашения о расторжении.

9.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем (внесудебном) порядке Стороной, чьи интересы нарушены, без возмещения другой Стороне убытков, возникших в связи с расторжением Договора, в случае существенного нарушения условий настоящего Договора другой Стороной. Договор в этом случае считается расторгнутым с момента направления уведомления о его расторжении. Существенным нарушением следует считать нарушения условия п.3.1. п.3.2. п.4.3 п.4.3.1 п.4.3.2 п.4.3.3 п.4.3.4 п.8.2 настоящего договора.

9.3. Договор может быть прекращен (расторгнут) и по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

9.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 11 месяцев с момента

подписания.

10. Разрешение споров

10.1. Стороны обязуются принимать зависящие от них меры по урегулированию споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

10.2. При невозможности урегулирования спора путем переговоров, спор подлежит разрешению в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

11. Конфиденциальность:

11.1. Стороны обязуются хранить втайне любую информацию и данные, предоставленные каждой из сторон в связи с исполнением настоящего Договора, не раскрывать и не разглашать, в общем и в частности, факты и иную информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны настоящего Договора.

11.2. Обязательства по конфиденциальности, наложенные на Исполнителя настоящим Договором, не будут распространяться на общедоступную информацию, а также на информацию, которая станет известна третьим лицам не по вине Исполнителя.

12. Настоящий Договор, дополнительные соглашения, приложения и акты к нему могут быть подписаны Сторонами путем обмена их сканированными подписанными копиями по электронной почте:

от Исполнителя с электронного адреса [адрес электронной почты];

от Заказчика с электронного адреса [адрес электронной почты].

Документы, направляемые с указанных адресов Сторон, считаются подписанными простой электронной подписью — электронным адресом. Стороны подтверждают получение писем путем ответа на них с указанных адресов.

Стороны признают юридическую силу за электронными письмами и признают их равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью.

Исполнитель:

Заказчик:

ООО «А.М» ОГРН ИНН/КПП Р/С Г. МОСКВА корр.счет БИК Банка; Адрес эл. Почты;	ФИО паспорт Дата выдачи; К/П Зарегистрирован:
Ген директор _____ / _____ /	_____ / _____ /