

ДОГОВОР № _____
оказания услуг по сопровождению приобретения и продажи
инвестиционного объекта недвижимости

г. Горно-Алтайск

«_» _____ 2024г.

гражданин Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выданный _____, от _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____ Российская Федерация, _____, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны,
индивидуальный предприниматель **Ващенко Ольга Юрьевна**, ИНН 781711788430, действующая на основании свидетельства, ОГРНИП: 321784700059865 от 01.03.2021 г., именуемые в дальнейшем «**Исполнитель-1**» и
индивидуальный предприниматель **Тантыев Амыр Артемович**, ИНН 041104708170, действующий на основании свидетельства, ОГРНИП: 324040000003612 от 14.03.2024 г., именуемый в дальнейшем «**Исполнитель-2**», вместе именуемые «**Исполнители**» с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ

1.1. Если иное не предусмотрено настоящим договором оказания услуг по сопровождению приобретения и продажи инвестиционного объекта недвижимости (далее по тексту также – «**Договор**», «**Соглашение**»), следующие термины, используемые в Соглашении с заглавной буквы, имеют указанное ниже значение:

« Объект »:	Земельный участок площадью _____ кв.м. Местоположение: Республика Алтай, Онгудайский район, Ининское сельское поселение, кадастровый номер _____, Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.
« Приобретение Объекта »:	Приобретение и государственная регистрация права собственности Заказчика на объект недвижимости – земельный участок.
« Нотариальная доверенность »:	Для государственной регистрации права собственности на Объект, а, также, для осуществления иных необходимых действий Исполнителями Заказчик оформляет доверенность на имя Туянина Даниила Анатольевича, заверенную нотариально (по шаблону в приложении № 3). Стоимость оформления доверенности, в том числе, тождественной доверенности, у нотариуса не входит в стоимость оказания услуг Исполнителями и оплачивается отдельно Заказчиком нотариусу (нотариусам).
« ЕГРН »:	Единый государственный реестр недвижимости.
« МФЦ »:	Многофункциональный центр обеспечения предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заказчик _____ ФИО. Исполнитель 1 _____ Ващенко О.Ю. Исполнитель 2: _____ Тантыев А.А.

«Рабочий день»:	Рабочий день в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации по графику пятидневной рабочей недели с выходными днями в субботу и воскресенье.
«Связанные сделки»:	Совокупность следующих сделок, заключаемых во исполнение настоящего Договора: «Договоры купли-продажи земельного участка»: - договор, регулирующий приобретение Заказчиком Объекта; - договор, регулирующий отчуждение Заказчиком Объекта; указанные договоры могут быть заключены, также, на основании предварительного договора купли-продажи земельного участка.
«Бронирование объекта»:	Исполнители гарантируют, что в течение срока бронирования Объекта, он не будет продан, сдан в аренду, передан в залог, также, в отношении забронированного Объекта не будет заключено соглашение о его бронировании с иными Лицами, бронирование объекта происходит с момента оплаты Заказчиком суммы, указанной в п. п. 1.4, 2.7, 4.3 Договора.
«Прибыль от продажи Объекта»	Выручка от продажи Объекта за вычетом стоимости приобретения Заказчиком Объекта, оплаченного им Продавцу при заключении договора купли-продажи Объекта и за вычетом всех понесенных Сторонами расходов, в которые также включают стоимость услуг по 1-му и 2-му этапам и других обязательных платежей.
«Заказчик»	Физическое или юридическое лицо, заключившее настоящее соглашение с целью получения прибыли от заключения взаимосвязанных сделок (договоров на приобретение и последующего отчуждения земельных участков); указанные сделки заключаются не с целью восполнения потребности Заказчика для личных, семейных, домашних и иных нужд, которые не связаны с осуществлением предпринимательской деятельностью.

1.2. Толкование.

Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью, а ссылки на Договор включают ссылки на такие приложения.

Если иное прямо не оговорено в Соглашении:

- 1) под «рублями» понимается законная валюта Российской Федерации;
- 2) все ссылки на время подразумевают время в г. Горно-Алтайск;
- 3) ссылка на норму закона или иного нормативного правового акта толкуется как ссылка на такую норму со всеми изменениями и новыми редакциями, а также как ссылка на нормативные правовые акты, принятые взамен такого акта;
- 4) слово «лицо» может означать физическое лицо, юридическое лицо, организацию без прав юридического лица, государство или государственный орган, орган местного самоуправления, объединение, совместное предприятие, товарищество или партнерство и пр., причем в каждом случае независимо от того, имеет или не имеет это лицо статус самостоятельного юридического лица;
- 5) заголовки разделов, пунктов и приложений, а также оглавление предназначены исключительно для удобства пользования и не влияют на толкование Договора.

1.3. Термины и определения, содержащиеся в настоящем Договоре, имеют такое же значение для всех приложений, изменений и дополнений к Договору, если ими прямо не установлено иное.

1.4. Исполнители обязуются прекратить предоставление информации об Объекте другим лицам после бронирования и оплаты авансового платежа, в соответствии с условиями п. 2.7, п. 4.3 Договора в размере 150 000,00 (Сто пятьдесят тысяч рублей) 00 копеек безналичным переводом по предоставленному Исполнителями счету.

1.5. Исполнители осуществляют иные действия, направленные на исполнение настоящего Договора, согласованные с Заказчиком, если они по мнению Исполнителей необходимы для исполнения настоящего договора. Согласование Заказчика считается полученным, если он не отреагировал в течение 3 (трёх) рабочих дней на уведомление Исполнителей, направленных в мессенджере Telegram **по номеру телефона** _____ с номера телефона +7 905 211 66 14 либо по адресам электронной почты, обозначенной в указанном договоре.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Заказчик поручает, а Исполнители принимают на себя обязательство за вознаграждение оказать услуги, в следующем порядке:

- Исполнитель-2 осуществляет работы по оформлению права собственности на Заказчика Инвестиционного объекта недвижимости – земельного участка (далее – Объект), предоставлению информации о нем, а также по консультационному и информационному сопровождению процедуры приобретения Объекта.

Исполнители (как вместе, так и по отдельности) берут на себя обязательства по осуществлению следующих действий:

- после приобретения Объекта и регистрации права собственности на Заказчика, подготовить и направить документы в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления для изменения вида разрешённого использования Объекта (с сельскохозяйственного назначения на рекреационное назначение земельного участка);

- подготовить и направить заявку на осуществление технологического присоединения к электрической сети, заключить договор об осуществлении технологического присоединения Объекта к электрической сети, оплатить его;

- произвести отсыпку песчано-гравийной смесью от съезда с основной дороги до земельного участка;

- провести кадастровые работы в отношении Объекта, с оформлением межевого плана;

- по указанию Заказчика осуществить услуги по поиску Покупателя на Объект, а также осуществить сопровождение сделки по отчуждению Объекта, представлять интересы Заказчика при продаже Объекта и при заключении сделки по отчуждению Объекта.

2.2. Вид объекта, приобретаемого Заказчиком: Земельный участок. Категория земель: _____.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Площадь: _____ кв.м.

Стоимость: **690 000,00 (Шестьсот девяносто тысяч рублей) 00 копеек** (для участков стоимостью 850 000 за 50 соток).

Местоположение: Республика Алтай, Онгудайский район, Ининское сельское поселение.

Кадастровый номер: _____.

2.3. Исполнители выполняют работы по Договору поэтапно в следующем порядке:

- 1 этап: Исполнитель-2 осуществляет работы по оформлению права собственности на Заказчика Инвестиционного объекта недвижимости – земельного участка (далее – Объект), предоставлению информации о нем, а также по консультационному и информационному сопровождению процедуры приобретения Объекта, срок выполнения работ - 14 рабочих

дней, с момента Бронирования Объекта, оформления доверенности Заказчиком и оплаты Заказчиком суммы, указанной в п. 1.4, 2.7, 4.3 Договора.

- 2 этап: изменение вида разрешённого использования Объекта (с сельскохозяйственного назначения на рекреационное назначение земельного участка), срок выполнения работ – 12 месяцев.

- 3 этап – улучшение земельного участка (установка КТП для дальнейшего подключения участков к электричеству, грейдирование дорог, отсыпка песчано-гравийной смесью от съезда с основной дороги до земельного участка), поиск Покупателя на Объект, сопровождение сделки по отчуждению Объекта, представление Заказчика при продаже Объекта и заключение сделки по отчуждению Объекта – срок выполнения работ – 18 месяцев.

Исполнители имеют право приступить к выполнению любого из этапа работ до момента окончания предыдущего этапа работ; в случае расторжения договора до момента его полного исполнения Заказчик обязан возместить расходы Исполнителей, связанные с выполнением Договора, в том числе, если расходы возникли не на стадии выполнения конкретного этапа работ на момент, которого происходит расторжение договора.

Стороны пришли к соглашению, что в срок выполнения работ не включается время совершения третьими лицами действий, необходимых для получения Заказчиком результата работ (например, время необходимое органу государственной власти, уполномоченному осуществлять государственную регистрацию права собственности, на осуществление такой регистрации на Объект; время необходимое органу местного самоуправления или государственной власти для внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Ининское сельское поселение Онгудайского района Республики Алтай, в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ининское сельское поселение Онгудайского района Республики Алтай в части изменения вида разрешённого использования Объекта; время на подготовку органом местного самоуправления или государственной власти отказа от преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения и пр.). Стороны пришли к соглашению, что перечень действий третьих лиц, необходимых для получения результата работы по Договору не является исчерпывающим и определяется Исполнителями, исходя из целесообразности в получении Заказчиком конкретного результата работ по Договору.

2.4. Стоимость выполнения работ определена Сторонами в следующем виде:

2.4.1. Цена выполнения работ за 1-ый этап работ составляет:

100 000,00 (Сто тысяч рублей) 00 копеек (для участков стоимостью 850 000 за 50 соток).

2.4.2. Вознаграждение за выполнение работ 1-го и 2-го этапа оплачивается Заказчиком на расчётный счёт Исполнителя-2 (Приложение-2) в течение трех календарных дней с момента государственной регистрации перехода прав собственности на Объект к Заказчику по Договору купли-продажи земельного участка, заключённому в целях приобретения права собственности на имя Заказчика.

Фактом заключения Договора купли-продажи Объекта Заказчик и Исполнитель-2 подтверждают оказание со стороны Исполнителя-2 услуг по предоставлению информации об Объекте, а также, по консультационному и информационному сопровождению процедуры приобретения Объекта, при этом стороны пришли к соглашению, что в случае уклонения Заказчиком от подписания Акта оказания услуг составление Акта оказания услуг, подписанного всеми сторонами не требуется. Под уклонением Заказчика от подписания акта оказания услуг понимается его неподписание и не передача Исполнителям (одному из Исполнителей), в том числе курьерской или почтовой связью, в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения такого акта Заказчиком.

Заказчик _____ ФИО. Исполнитель 1 _____ Ващенко О.Ю. Исполнитель 2: _____ Тантыев А.А.

В случае не оплаты за 1-ый этап работ Заказчиком в течение 3 (трёх) календарных дней с момента выполнения работ Исполнителем, данное бездействие рассматривается Исполнителем, как отказ Заказчика от исполнения Договора и дальнейшие обязательства Исполнителей по Договору прекращаются, при этом не требуется оформление дополнительного соглашения о расторжении Договора и не требуется направление соответствующего уведомления Заказчика со стороны Исполнителей (как в совокупности, так и по отдельности). Прекращение исполнения обязательств со стороны Исполнителей не влечёт прекращение обязательств со стороны Заказчика по оплате за 1-ый этап работ по Договору.

2.4.3. Цена выполнения работ за 2-ой этап работ составляет:

60 000,00 (Шестьдесят тысяч рублей) 00 копеек (для участков стоимостью 850 000 за 50 соток).

2.4.4. За 2-ой этап выполнение работ предусмотрено авансирование работ в размере стоимости исполнения работ 2-го этапа и подлежит оплате Заказчиком на расчетный счет Исполнителя-2 (приложение №2) в течение трех календарных дней с момента государственной регистрации перехода прав собственности на Объект к Заказчику по Договору купли-продажи земельного участка, заключенному в целях приобретения права собственности на имя Заказчика. В случае, если в указанный срок Заказчик не перечислит денежные средства за 2-ой этап работ Исполнители (как в совокупности, так и по отдельности) приостанавливают выполнение работ (время приостановления выполнения работ не входит в срок выполнения работ), при этом направления уведомления Заказчика со стороны Исполнителей (как в совокупности, так и по отдельности) о приостановлении выполнения 2-го этапа работ не требуется.

2.4.4.1. В случае поступления денежных средств в течение - 7 рабочих дней, исполнитель возобновляет исполнение работ 2-го этапа с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя-2 и уведомления его об этом Заказчика.

2.4.4.2. В случае, если Заказчик не оплатит денежные средства за 2-ой этап работ в течение - 7 рабочих дней, то Исполнители воспринимают со стороны Заказчика данное бездействие, как отказ Заказчика от исполнения Договора и дальнейшее исполнение обязательств со стороны Исполнителей по Договору прекращается, при этом не требуется оформление дополнительного соглашения о расторжении Договора.

2.4.5. За 3-ий этап выполнения работ вознаграждение Исполнителей составляет **27%** (двадцать семь) процентов от полученной прибыли Заказчиком после продажи Объекта и оплачивается в следующем порядке: на расчетный счет Исполнителя 1 (Приложение 1) в течение трех календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Заказчика к третьему лицу по Договору купли-продажи земельного участка, заключенного с целью его отчуждения.

2.4.6. Заказчик вправе, на основе подписанного дополнительного соглашения, отказаться от продажи Объекта оплатив услуги Исполнителей в размере:

136 000,00 (сто тридцать шесть тысяч рублей) 00 копеек. (для участков стоимостью 850 000 за 50 соток).

2.5. В случае, если Заказчик имеет намерение отказаться от дальнейшего отчуждения Объекта и на этот момент не изменён вид разрешённого использования Объекта (не выполнен 2-ой этап работ), то он вправе расторгнуть настоящий договор, при этом оплатив услуги Исполнителя-2 по Догов за 1-ый этап работ в размере, определённом в п. 2.4.1 Договора, а, также, оплатив расходы Исполнителя, понесённые им во исполнение любого из этапа работ.

Вознаграждение Исполнителям, указанное в п.2.4.1 Договора подлежит оплате Заказчиком в течение трех календарных дней с момента подписания Дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора, если оно не было оплачено ранее. При этом в случае, если к моменту расторжения договора Заказчиком не изменён вид разрешённого использования Объекта и оплачено вознаграждение за 2-й этап работ, в том размере, которое предусмотрено п. 2.4.3 Договора, Исполнитель обязан вернуть Заказчику сумму вознаграждения, установленную п. 2.4.3 Договора в течение трёх календарных дней с момента подписания Дополнительного соглашения к договору.

В случае, если Заказчик имеет намерение отказаться от дальнейшего отчуждения Объекта и на этот момент произошло изменение вида разрешённого использования Объекта (с сельскохозяйственного назначения на рекреационное назначение земельного участка), то он вправе расторгнуть настоящий договор, при этом оплатив услуги Исполнителей по Договору в размере, указанном в п.п. 2.4.1., 2.4.3. Договора, а, также, оплатив расходы Исполнителей, понесённые им во исполнение любого из этапа работ.

Расторжение договора оформляется Дополнительным соглашением к нему, в течение 15 календарных дней с момента направления Заказчиком уведомления о расторжении Договора.

2.6. В случае, если на момент расторжения договора Исполнителями будут понесены расходы, направленные на исполнение настоящего Договора, понесённые им во исполнение любого из этапа работ (внесена плата по договору об осуществлении технологического присоединения Объекта к электрической сети; произведена отсыпка песчано-гравийной смесью от съезда с основной дороги до земельного участка; проведены кадастровые работы и пр. (перечень расходов не является исчерпывающим), Заказчик обязан будет возместить расходы Исполнителям в течение 10 календарных дней с момента выставления Исполнителями соответствующего счёта с приложением, подтверждающих документов.

2.7. Кроме вознаграждения по Договору Заказчик оплачивает Исполнителю-1 авансовый платёж по предварительному договору купли-продажи земельного участка (договору купли-продажи земельного участка) в размере 150 000,00 (Сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) безналичным переводом по предоставленному Исполнителем-1 счёту. Уплаченная сумма засчитывается в счет оплаты за Объект по стоимости, указанной в п. 2.2 Договора по договору купли-продажи земельного участка, заключённого в целях приобретения права собственности на имя Заказчика.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Исполнители имеют право:

- 3.1.1. Действовать в интересах Заказчика в рамках настоящего Договора;
- 3.1.2. Пользоваться услугами третьих лиц и привлекать специалистов в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору.
- 3.1.3. Получить вознаграждение согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.2. Исполнители обязуются:

- 3.2.1. Предоставить Заказчику информацию об Объекте.
- 3.2.2. Оформить на Заказчика государственную регистрацию права собственности на Объект.
- 3.2.3. В течение 10 рабочих дней (после регистрации права собственности по договору купли-продажи Объекта) передать оригинал договора купли-продажи и копию выписки из ЕГРН Заказчику, в том числе, и путем направления по адресу Заказчика на ближайший офис «СДЭК», если отсутствует возможность передать лично данные документы Заказчику.
- 3.2.4. Провести работы песчано-гравийной смесью от съезда с основной дороги до земельного участка.

3.2.5. Подготовить и направить документы для внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Ининское сельское поселение Онгудайского района Республики Алтай в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ининское сельское поселение Онгудайского района Республики Алтай в части изменения вида разрешённого использования Объекта (с сельскохозяйственного назначения на рекреационное назначение земельного участка).

3.2.6. Подготовить и направить документы для внесения изменений в вид разрешенного использования Объекта (с сельскохозяйственного назначения на рекреационное назначение земельного участка)

3.2.7. Согласовать стоимость продажи Объекта с Заказчиком. Согласование стоимости продажи Объекта осуществляется в мессенджере telegram (ином мессенджере) по номеру телефона _____ с номера телефона _____ либо по адресам электронной почты, обозначенной в указанном договоре. При этом Исполнитель не имеет право совершить отчуждение Объекта пока от Заказчика не будет получено согласование стоимости продажи Объекта.

3.2.8. Производить поиск потенциальных покупателей после оформления права собственности на Заказчика и завершения 2 и 3 этапов производить им показ Объекта. Провести государственную регистрацию перехода права собственности Объекта от имени Заказчика.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Получать от Исполнителей (устные/письменные) сведения о ходе исполнения Договора. Письменными сведениями о ходе исполнения Договора являются, в том числе сведения, полученные Заказчиком от Исполнителей в мессенджере telegram (ином мессенджере) по номеру телефона _____ с номера телефона _____ либо по адресам электронной почты, обозначенной в указанном договоре.

3.4.2. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязанностей по Договору.

3.5. Заказчик обязан:

3.5.1. Выполнять рекомендации Исполнителей в ходе исполнения настоящего договора.

3.5.2. Выполнять обязательства по оплате денежных средств, предусмотренных настоящим Договором надлежащим образом и сообщать Исполнителям об оплате в мессенджере telegram (ином мессенджере) по номеру телефона _____ с номера телефона _____ либо по адресам электронной почты, обозначенной в указанном договоре в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента произведения оплаты.

3.5.3. Выдать нотариальную доверенность - для государственной регистрации права собственности на Объект, а, также, для осуществления иных необходимых действий Исполнителями на имя **Туянина Даниила Анатольевича, заверенную нотариально** (по шаблону в приложении № 3).

3.5.4. Предоставить Исполнителям документы, необходимые для продажи Объекта по перечню, направленном Исполнителями одним из Исполнителей в мессенджере telegram (ином мессенджере) по номеру телефона _____ с номера телефона _____ либо по адресам электронной почты, обозначенной в указанном договоре в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления данного перечня.

3.5.5. Подписать Акт оказания услуг, в том числе по результатам окончания каждого из этапа работ, и в течение трех рабочих дней с момента его получения направить Исполнителям. При этом стороны пришли к соглашению, что в случае уклонения Заказчиком от подписания Акта оказания услуг составление акта оказания услуг, подписанного всеми сторонами не требуется. Под уклонением Заказчика от подписания акта оказания услуг понимается его неподписание и не передача Исполнителям (одному из Исполнителей), в том числе

направлению по адресу Заказчика на ближайший офис «СДЭК», в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения такого акта Заказчиком. В случае наличия мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта оказания услуг, последний, также, должен направить его в адрес Исполнителей (одного из Исполнителей) с обоснованием отказа от подписания Акта. В случае ненаправления мотивированного отказа в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения такого акта Заказчиком считается, что Заказчиком приняты услуги (работы) Исполнителей либо одного из Исполнителя, в зависимости от имени которого из Исполнителей направлялся акт оказания услуг в адрес Заказчика.

3.5.6. Оплатить Исполнителям вознаграждение согласно условиям, указанным в разделе 2 Договора.

3.5.7. Осуществить иные действия, согласованные с Исполнителями, если они необходимы для исполнения Договора.

3.6. Заключая Договор, Заказчик подтверждает, что Исполнителями была донесена информация о порядке взаимодействия сторон, о порядке оформления инвестиционной сделки и этапах сделки.

3.7. Заключая Договор, Заказчик подтверждает, что Исполнителями была донесена информация о рисках инвестирования в недвижимость и разграничении ответственности и он принимает на себя риски доходности Объекта.

3.8. Уступка стороной прав по настоящему договору возможна только с согласия второй стороны.

3.9. Обязательства Исполнителей перед Заказчиком являются выполненными в полном объеме в момент продажи Объекта Заказчиком или в момент покупки Объекта Заказчиком в случае покупки Объекта не для последующей перепродажи.

4. ОПЛАТА УСЛУГ, ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ.

4.1. За оказанные услуги по настоящему договору Заказчик выплачивает Исполнителям вознаграждение.

4.2. Размер вознаграждения Исполнителей и порядок расчётов определён в разделе 2 Договора.

4.3. Кроме вознаграждения по настоящему Договору оказания услуг по сопровождению приобретения и продажи инвестиционного объекта недвижимости, Заказчик также оплачивает Исполнителю-1 авансовый платёж по Предварительному договору купли-продажи земельного участка в размере 150 000,00 (Сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) безналичным переводом по предоставленным Исполнителем-1 реквизитам. Уплаченная сумма засчитывается в счет оплаты за Объект по стоимости, указанной в п. 2.2 Договора по Договору купли-продажи земельного участка, заключённого в целях приобретения права собственности на имя Заказчика.

Оплата оставшейся суммы за Объект по Договору купли-продажи земельного участка в размере: **540 000,00 (Пятьсот сорок тысяч рублей) 00 копеек** (для участков стоимостью 850 000 за 50 соток)

производится в течение трех календарных дней с момента подачи документов в МФЦ для государственной регистрации перехода прав на Объект к Заказчику по Договору купли-продажи земельного участка, заключённого в целях приобретения права собственности на имя Заказчика.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств в связи с форс-мажорными обстоятельствами, непосредственно влияющими на исполнение Договора, возникшими после его заключения. К ним относятся: результат событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами; изменения действующего законодательства; акты государственных, муниципальных органов; другие события, непосредственно влияющие на исполнение Договора Сторонами.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение двух лет (24 месяца).

5.2. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены письменно и подписаны Сторонами.

6. УВЕДОМЛЕНИЯ.

6.1. Если иное не предусмотрено Договором, любая корреспонденция, включая юридически значимые сообщения, которая должна быть направлена любой Стороной по Договору или в связи с ним, составляется в письменной форме за подписью уполномоченного лица направляющей Стороны и с указанием лица, которому такая корреспонденция адресована. Корреспонденция доставляется путем направления по адресу от Заказчика на ближайший офис «СДЭК».

6.2. Корреспонденция, направленная Заказчику, считается надлежащим образом доставленной в момент ее вручения уполномоченному лицу получателя. В случае уклонения получателя от получения корреспонденции (в том числе в случае отсутствия адресата) – по истечении 10 рабочих дней с даты поступления отправления в ближайший офис «СДЭК» по адресу от Заказчика.

6.3. В дополнение к указанным выше способам направления корреспонденции, любое юридически значимое сообщение должно направляться также по электронной почте по адресу, указанному в настоящем пункте либо в порядке, установленном в п. 6.4 Договора через мессенджер telegram. При этом сообщение, направленное только по электронной почте, считается надлежащим образом сделанным.

6.4. Адреса Сторон:

СТОРОНА-1: Индекс, адрес, электронная почта: _____, тел.: _____, тел. мессенджера telegram: _____.

СТОРОНА-2: Индекс, адрес, электронная почта: _____, тел.: _____, тел. мессенджера telegram: _____.

6.5. Каждая из Сторон обязана незамедлительно известить другую Сторону об изменении своего адреса, персональных данных в части изменения фамилии, имени, отчества. До получения Стороной такого сообщения вся корреспонденция, направленная по адресам, указанным в пункте 6.4., считается направленной надлежащим образом.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. За исключением случаев, когда это может требоваться в соответствии с законом, Стороны обязуются хранить конфиденциальность и не раскрывать третьим лицам (за исключением своих сотрудников, профессиональных консультантов, аффилированных лиц) содержание Договора. Стороны обязуются обеспечить соблюдение конфиденциальности по Договору

своими сотрудниками, консультантами, аффилированными лицами. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга о всех фактах раскрытия любой информации по Договору или в связи с ним третьим лицам за исключением лиц, указанных в настоящем пункте, а также о всех случаях, которые создают или могут создать угрозу сохранения конфиденциальности информации по Договору или в связи с ним.

7.2. Стороны (или действующие от их имени лица), если Договором и (или) законом не предусмотрено иное, не должны делать какие бы то ни было объявления, сообщения или уведомления о факте заключения и содержании Договора без предварительного письменного согласия других Сторон (причем в таком согласии не должно быть необоснованно отказано и его предоставление не должно быть необоснованно задержано).

8. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. Вопросы толкования, действительности и исполнения Договора регулируются материальным правом Российской Федерации.

8.2. Срок на рассмотрение претензии составляет 5 (пять) рабочих дней.

8.3. В случае недостижения согласия при досудебном порядке урегулирования спора в срок, указанный в п.8.2., спор подлежит передаче для рассмотрения в суд по месту нахождения Исполнителей либо одного из Исполнителя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен на русском языке в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

9.4. Положения настоящего Договора, регулирующие взаимные права и обязанности Сторон в случае его расторжения, признания недействительным, сохраняют действие до полного исполнения соответствующих обязательств.

9.5. Договор сохраняет силу в полном объеме в отношении правопреемника (-ов) каждой Стороны.

9.6. Если какое-либо условие Договора будет признано компетентным судом недействительным или незаключенным, то соответствующее такое положение (положение в соответствующей части) считается невключенным в Договор, но не влечет недействительность остальных положений Договора, за исключением случаев изменения смысла Договора и баланса интересов Сторон. Стороны приложат все разумные усилия к замене незаконного, недействительного, не имеющего юридической силы положения или положений (в зависимости от того, что применимо) действительным и имеющим юридическую силу положением, смысл которого по возможности максимально близок к смыслу недействительного или не имеющего юридической силы положения.

9.7. Ни одна из Сторон не имеет права без предварительного письменного согласия другой Стороны уступать, прямо или косвенно, какие-либо свои права или обязанности по Договору. Договор является обязательным для исполнения законными правопреемниками и разрешенными цессионариями Сторон.

9.8. Все термины и определения, содержащиеся в настоящем Соглашении, имеют такое же значение для приложений, дополнений, изменений к нему, если иное прямо не предусмотрено в данных документах.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Настоящий Договор заключается сторонами любым из способов: путем подписания собственноручными подписями одного документа, в виде сканированных копий/фотокопий, направленных по электронной почте или в мессенджерах, в виде электронных документов с электронной подписью, а также посредством обмена сообщениями по электронной почте, из которых следует желание сторон заключить Договор в согласованной редакции, подписать представленные документы.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ и существующими у Исполнителя правилами работы, и обычаями делового оборота.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Заказчик: ФИО: Адрес: Паспорт: код подразделения Телефон: E- mail: _____/_____/_____/	Исполнитель-1 ИП Ващенко Ольга Юрьевна, ИНН 781711788430, действующая на основании свидетельства, ОГРНИП: 321784700059865 от 01.03.2021 Банковские реквизиты: Расчетный счет 40802810300001874970, Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК", ИНН банка 7710140679, БИК банка 044525974, Корреспондентский счет банка 30101810145250000974 Телефон: +7 905 211 66 14 E- mail: vasolga.info@gmail.com _____/_____/_____/	Исполнитель-2 ИП Тантиев Амыр Артемович, ИНН 041104708170, действующий на основании свидетельства, ОГРНИП: 324040000003612 от 14.03.2024 г. Телефон: +7 983 580 00 08 E- mail: AltantyeV2008@yandex.ru _____/_____/_____/
---	---	---

Банковские реквизиты Исполнителя 1

1. ИП Ващенко Ольга Юрьевна

ИНН 781711788430,

ОГРН 321784700059865,

Расчетный счет 40802810300001874970,

Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК",

ИНН банка 7710140679,

БИК банка 044525974,

Корреспондентский счет банка 30101810145250000974

Банковские реквизиты Исполнителя 2

ИП Тантыев Амыр Артемович

ИНН: 041104708170

ОГРНИП: 324040000003612

Расчётный счёт: 40802810802350041105

Наименование банка: ГОРНО-АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8558 ПАО СБЕРБАНК

БИК банка: 048405602

Корсчёт: 30101810300000000602

ИНН банка: 7707083893

КПП банка: 041102001

ДОВЕРЕННОСТЬ

город Великий Новгород, двадцать первого апреля две тысячи двадцать третьего года.

Я,

_____ настоящей доверенностью

уполномочиваю

гр. Туянин Даниил Анатольевич, 23.02.1999 года рождения, место рождения: г. Горно-Алтайск, Республика Алтай, пол – мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 84 18 391593 выдан МВД по Республике Алтай, 14.03.2019 г., код подразделения 040-001, зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. им. Академика Радлова, д. 16, кв. 1

покупать за цену и на условиях по своему усмотрению на моё имя любые земельные участки, находящиеся в Республике Алтай, для чего предоставляю право представлять и получать необходимые справки, удостоверения и документы во всех организациях и учреждениях, в том числе в нотариальных конторах, налоговых органах, ТБТИ (БТИ и Центрах технической инвентаризаций) по Республике Алтай, ФГУП «Ростехинвентаризация»- «Федеральное БТИ», в отделах архитектуры, архивах организаций и учреждений, МФЦ, ЕИРЦ, управляющих и обслуживающих организациях, ГУ ИС, МУП «Многофункциональный центр предоставления государственных муниципальных услуг», ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай, территориальном отделе Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость), Администрации соответствующего муниципального образования и иных органах власти и местного самоуправления, органах архитектуры и градостроительства, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай, в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, с правом заполнять, подписывать и подавать в органы государственной власти декларации об объектах недвижимого имущества, с правом поставить указанную недвижимость на кадастровый учет, подписать договор купли-продажи, передаточный акт, с правом заключения и подписания на условиях по своему усмотрению Договора (договора) о задатке, предварительного договора с передачей аванса, с правом передать аванс или задаток, с правом заключения договора на обслуживание банковской ячейки и правом доступа к ней, открыть в случае необходимости на мое имя специальный счет или аккредитив в любом банке на территории Российской Федерации, заключить и подписать договор на открытие счета, аккредитива, зачислять денежные средства для проведения расчета, с правом получения информации о поступлении денежных средств на счет, о движении денежных средств по счету, получать выписку из лицевого счета о зачислении денежных средств, о состоянии счета, оплатить покупку, зарегистрировать право собственности в Едином государственном реестре недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра картографии по Республике Алтай, с правом подписания заявлений об отсутствии финансовых и имущественных претензий, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, с правом снятия обременений, делать от моего имени заявления, с правом

подачи заявления об исправлении технических ошибок, с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения;

представлять интересы во всех компетентных организациях и учреждениях Республики Алтай по вопросам оформления всех необходимых документов для перевода земельного участка в другую категорию разрешенного использования, изменения целевого назначения земельного участка, внесения изменений в ЕГРН и ГКН, проведения кадастровых и межевых работ, регистрации права собственности в отношении земельных участков, расположенных в Республике Алтай, для чего предоставляю право представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях Республики Алтай, в том числе в нотариальных конторах, налоговых органах, ТБТИ (БТИ и Центрах технической инвентаризации) по Республике Алтай, ФГУП «Ростехинвентаризация»- «Федеральное БТИ», в отделах архитектуры, архивах организаций и учреждений, МФЦ, ЕИРЦ, управляющих и обслуживающих организациях, ГУ ИС, МУП «Многофункциональный центр предоставления государственных муниципальных услуг», ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай, территориальном отделе Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость), Администрации соответствующего муниципального образования и иных органах власти и местного самоуправления, органах архитектуры и градостроительства, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай, с правом поставить указанную недвижимость на кадастровый учет, проводить кадастровые работы, согласовывать границы земельного участка, оформлять землеустроительное дело, межевое дело, сдавать землеустроительную документацию (кадастровый план), сдавать заявки на проведение кадастровых работ по объектам, получать документацию по выполненным кадастровым работам, решения об утверждении (отказе) землеустроительной документации (кадастрового плана), подписывать акт об установлении и согласовании границ и размеров земельного участка, подписывать технические планы, получать технические планы, кадастровые (технические) паспорта, получить все необходимые разрешительные документы, с правом получения градостроительного плана и иных градостроительных документов, получения и присвоения почтового адреса, с правом получения Постановления о присвоении почтового адреса, зарегистрировать права и все необходимые документы в Едином государственном реестре недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменения в запись ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, делать от моего имени заявления, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения;

быть моим представителем во всех государственных, негосударственных, муниципальных, административных и иных организациях и учреждениях Республики Алтай, в том числе в организациях - собственниках систем газоснабжения, поставщиках газа или уполномоченных ими организациях, газотранспортных и газоснабжающих организациях, энергоснабжающих и энергообеспечивающих организациях, территориальных распределительных электросетевых компаниях, водоснабжающих организациях, в том числе территориальных Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и территориальных отделах ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», организациях, уполномоченных на

проведение технической инвентаризации (Бюро технической инвентаризации), Управлении архитектуры и градостроительства, «Мои документы», СЭС, ЗКП, ЕИРЦ, ЕГРН, Ростехинвентаризации, Архиве, ФГУ «Земельная кадастровая палата», Федеральном агентстве Кадастра объектов недвижимости, Архитектурно-Планировочном Управлении, органах государственного пожарного надзора и госсанэпиднадзора, местных органах власти и самоуправления, органах технического надзора и других компетентных организациях и учреждениях по всем вопросам, связанным с согласованием проекта с водоотведением, водоснабжением, газификацией и электрификацией принадлежащих мне земельных участков на территории Республики Алтай.

Для чего предоставляю право проводить необходимые согласования со всеми компетентными организациями, учреждениями и предприятиями, в том числе согласовать условия, сроки строительно-монтажных работ и врезки в магистральный газопровод, технологического присоединения к электрическим сетям, увеличения и перераспределения электрической мощности, представлять и получать все необходимые для газификации и электрификации документы, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на имущество, технический паспорт на строение, кадастровый паспорт земельного участка, ситуационный план, Постановления, Решения, в том числе на увеличение электрической мощности; подавать и получать необходимые справки, удостоверения, заявки, акты, в том числе акт о технологическом присоединении к электросети, прочие документы и дубликаты документов во всех компетентных организациях, учреждениях и предприятиях; получить технические условия, проектную документацию, документы по расчетам за газ и электричество, согласовать разработанную проектную документацию на газификацию, заключать необходимые договоры, в том числе договор со специализированной организацией на строительство газопровода и монтаж газового оборудования, на основании разработанного проекта на поставку природного газа, договор на техническое обслуживание газопровода и газового оборудования, договор об оказании услуги подключения, договор на техническое обслуживание электрического оборудования, договор энергоснабжения; связанную с водоснабжением и водоотведением, проведением канализации; производить расчеты по заключенным договорам, оплачивать все необходимые тарифы, пошлины, сборы; делать от моего имени заявления, с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения; а также с правом продавать за цену и на условиях по своему усмотрению принадлежащие мне по праву собственности земельные участки на территории Республики Алтай, для чего предоставляю право представлять и получать необходимые справки, выписки, удостоверения и документы во всех организациях и учреждениях, в том числе в нотариальных конторах, налоговых органах, ТБТИ (БТИ и Центрах технической инвентаризации) по Республике Алтай, ФГУП «Ростехинвентаризация»-«Федеральное БТИ», в отделах архитектуры, архивах организаций и учреждений, МФЦ, ЕИРЦ, управляющих и обслуживающих организациях, ГУ ИС, МУП «Многофункциональный центр предоставления государственных муниципальных услуг», ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай, территориальном отделе Управлении Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость), Администрации соответствующего муниципального образования и иных органах власти и местного самоуправления, органах архитектуры и градостроительства, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай, в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, с правом получения повторных документов во всех отделах органов записи актов гражданского состояния, с правом заполнять, подписывать и подавать в органы государственной регистрации декларации об объектах недвижимого имущества, с правом поставить указанную недвижимость на кадастровый учет, подписать договор купли-продажи (с правом подписать договор купли-продажи с использованием кредитных средств), передаточный акт, с правом заключения и подписания на условиях по своему усмотрению Договора (договора) о задатке, предварительного договора с передачей аванса, с правом причитающегося мне

аванса или задатка, с правом заключения договора на обслуживание банковской ячейки и правом доступа к ней, открыть в случае необходимости на мое имя универсальный или сберегательный счет или аккредитив в любом банке на территории Российской Федерации, в том числе в ПАО «Сбербанк», заключить и подписать договор на открытие счета, аккредитива, распоряжаться указанным счетом (вносить денежные средства в любой сумме, снимать со счета любые суммы), осуществлять раскрытие аккредитива, с правом получения информации о поступлении денежных средств на счет, о движении денежных средств по счету, получать с указанного счета и аккредитива денежные средства в любой сумме, получать выписку из лицевого счета о зачислении денежных средств, о состоянии счета, с правом закрытия счета, зарегистрировать переход права **собственности в Едином государственном реестре недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай**, с правом подачи заявления о приостановления, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменения в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, **с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов**, с правом снятия обременений, делать от моего имени заявления, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.