**ДОГОВОР №\_\_\_**

**об оказании услуг по поиску арендаторов объектов недвижимости**

г. \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Публичное акционерное общество «Ростелеком»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуемый «*Заказчик*»), и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуемый «*Консультант*»), далее вместе именуемые "*Стороны*" и каждый по отдельности - "*Сторона*", заключили настоящий договор об оказании услуг (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему Договору Консультант на основании заказов, заключаемых с Заказчиком по форме, приведенной в приложении №1 к Договору (далее - Заказ), обязуется оказывать Заказчику за вознаграждение услуги, направленные на привлечение арендаторов в целях заключения договоров аренды (далее - Услуги) на принадлежащие Заказчику на праве собственности объекты недвижимого имущества (далее – Объект/Объекты).
   2. Перечень Объектов для поиска арендаторов и рекомендованный размер арендной платы за Объект указывается в Заказе и может быть изменен по инициативе Заказчика путем подписания соответствующего Дополнительного соглашения к Заказу (или нового Заказа).
   3. Результатом оказания услуг по соответствующему Заказу является - заключение Заказчиком договора аренды на Объект и подписание Заказчиком акта приема-передачи Объекта с арендатором.
   4. Датой оказания услуг по Заказу является дата подписания акта приема-передачи Объекта арендатору.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**
   1. **В процессе оказания Услуг по соответствующему Заказу Заказчик обязан:** 
      1. Обеспечить для Консультанта и любого потенциального арендатора доступ на Объект в течение 3 (трех) рабочих дней или в другое разумное время в соответствии с утвержденным графиком работы Заказчика, согласно предварительной заявке, направленной в адрес ответственного лица Заказчика, и при условии соблюдения посетителями техники безопасности на Объекте.
      2. Предоставить Консультанту необходимую для оказания Услуг информацию об Объектах, включая копии правоустанавливающих и иных имеющихся документов. При необходимости, Заказчик передает Консультанту оригиналы соответствующих документов с одновременным подписанием Акта приема-передачи документов. При этом, Консультант несет ответственность за сохранность полученных документов до момента возврата их Заказчику по акту возврата.
      3. Информировать Консультанта в письменной форме о каждом факте, который может потенциально повлиять на оказание Консультантом Услуг.
      4. Своевременно, в порядке, указанном в разделе 5 Договора, оплатить Услуги Консультанта.
      5. При расторжении Договора или Заказа, или истечении его срока действия оплатить расходы Консультанта на наружную рекламу Объекта, при условии предварительного письменного согласования Консультантом с Заказчиком таких расходов до момента размещения наружной рекламы (баннеры, растяжки и т.п.).
      6. В случае выбора арендатора Объекта, из числа предложенных Консультантом, уведомить Консультанта о начале действий, связанных с подписанием договора аренды Объекта с определенным арендатором, выбранным Заказчиком.
   2. **В процессе оказания услуг по соответствующему Заказу Заказчик вправе:**
      1. Предоставить Консультанту возможность размещения наружной рекламы на Объекте с указанием контактного телефона и информацией об аренде Объекта (Далее – Баннер). В случае необходимости получить какие-либо согласования, необходимые для размещения Баннера, Консультант получает такие согласования самостоятельно и за счет собственных средств.
      2. Потребовать замены специалиста/ов, привлекаемого Консультантом для оказания Услуг по соответствующему Заказу, в случае его ненадлежащей квалификации или неэффективности работы по мнению Заказчика
      3. Запрашивать отчет Консультанта о ходе оказания услуг по Заказу (проводимых мероприятиях по поиску арендаторов Объекта/Объектов).
      4. Самостоятельно осуществлять поиск арендаторов Объектов, а также привлекать других консультантов для оказания Услуг. Подписанием настоящего Договора Заказчик не предоставляет Консультанту и другим привлекаемым консультантам эксклюзивных прав по оказанию Услуг.
      5. Самостоятельно по своему усмотрению осуществлять выбор арендатора Объекта. Заказчик не обязан уведомлять Консультанта о причинах отказа от заключения договора аренды Объекта с потенциальным арендатором, предложенным Консультантом в рамках оказания Услуг по соответствующему Заказу.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КОНСУЛЬТАНТА**
   1. **В процессе оказания Услуг по соответствующему Заказу Консультант обязан:** 
      1. Предпринимать все действия, необходимые для передачи Объекта/Объектов в аренду по цене, равной либо выше рекомендованной арендной платы каждого из Объектов, указанной в соответствующем Заказе.
      2. Привлекать квалифицированных специалистов, обладающих опытом оказания аналогичных Услуг в отношении объектов недвижимости, аналогичным Объекту/Объектам.
      3. Привлекать потенциальных арендаторов любыми доступными Консультанту способами, включая размещение объявлений об аренде в сети Интернет, на информационных ресурсах, принадлежащих Консультанту, адресную рассылку предложений.

Реклама в сети Интернет и на информационных ресурсах, принадлежащих Консультанту должна быть размещена в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Заказа Сторонами, при этом реклама в сети Интернет должны быть размещена не менее чем на 2 (двух) федеральных рекламных ресурсах и не менее чем на 1 (одном) региональном рекламном ресурсе.

* + 1. Предоставлять необходимую информацию об Объекте всем контрагентам.
    2. Проводить переговоры с контрагентами по вопросам аренды Объекта с целью достижения наилучших возможных условий заключения договора аренды Объекта в соответствии с указаниями Заказчика.
    3. Проводить все необходимые действия, направленные на подписание договора аренды Объекта с контрагентами, по форме договора аренды Объекта, предоставленной и согласованной Заказчиком.
    4. Проводить правовую экспертизу пакета документов Заказчика и контрагента (арендатора). Осуществлять юридическое сопровождение сделки, в том числе по государственной регистрации долгосрочного договора аренды Объекта.
    5. Согласовывать с Ответственным лицом Заказчика действия, связанные с оказанием Услуг, включая согласование арендной платы Объекта и других условий.
    6. Документально фиксировать данные о всех обращениях потенциальных арендаторов в адрес Консультанта, в том числе предлагаемые ими условиях аренды Объекта.
    7. Предоставлять Заказчику по запросу полную и точную информацию о ходе оказания Услуг, в том числе, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса от Заказчика, предоставить отчет о ходе оказания Услуг (Приложение № 2 к Договору) (далее - Отчет), содержащий в том числе, но не исключительно, следующую информацию:

- информацию о проведенных показах Объекта, с указанием даты показа;

- список потенциальных арендаторов Объекта, с указанием контактных данных, в том числе, даже в случае, если такие потенциальные арендаторы не направляли официальные коммерческие предложения;

- информацию об обращениях по аренде Объекта с указанием источника рекламного ресурса, с которого была получена информация об экспозиции Объекта на рынке недвижимости;

- информацию о рекламе Объекта в сети Интернет, с указанием электронных адресов размещенных объявлений/ рекламы Объекта;

- информацию о наружной рекламе с приложением фотографий размещенных баннеров, растяжек и наружных рекламных конструкций;

- информацию об объектах-аналогах Объекту Заказчика на рынке недвижимости с приложением размещенных объявлений таких объектов-аналогов;

- заключение (предложение) Консультанта о дальнейшей экспозиции Объекта на рынке недвижимости.

* + 1. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения коммерческого предложения об аренде Объекта от любого потенциального арендатора, направить в адрес Заказчика официальное извещение с приложением коммерческого предложения потенциального арендатора и предлагаемых им условий аренды Объекта.
    2. С учетом требований Заказчика подготовить и согласовать с потенциальным арендатором проект договора аренды Объекта по форме, представленной Заказчиком.
    3. При условии предварительного письменного согласования с Заказчиком, Консультант размещает наружную рекламу (баннеры, растяжки, рекламные конструкции) в месте нахождения Объекта, а в случае предоставления Заказчиком Консультанту права на размещение наружной рекламы на Объекте - Консультант размещает наружную рекламу на Объекте.

Консультант до момента размещения предварительно письменно согласовывает с Заказчиком вид, размер, содержание, место размещения наружной рекламы, срок монтажа и расходы на размещения наружной рекламы.

* + 1. В случае необходимости, Консультант обязан получить все согласования, необходимые для размещения наружной рекламы, в уполномоченных органах государственной власти или местного самоуправления своими силами и за свой счет.
    2. Консультант обязан за свой счет демонтировать наружную рекламу в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Заказчика.
    3. Если Консультанту стали известны обстоятельства, приводящие к невозможности оказания Услуг, либо требующие изменений в условиях оказания Услуг, Консультант обязан письменно информировать об этом Заказчика в течение 2 (двух) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств.
    4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оказания Услуг направить Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки услуг в 2 (двух) экземплярах, а также отчет о ходе оказания Услуг (Приложение №2 к Договору) (Далее – отчет).

К Отчету прилагаются документы, подтверждающие факт надлежащего оказания Услуг.

* + 1. В случае, если Услуги по соответствующему Заказу не были оказаны Консультантом или Заказ был досрочно расторгнут в порядке, предусмотренном п. 4.3 Договора, Консультант обязан предоставить отчет о ходе оказания Услуг и передать список потенциальных арендаторов Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения срока действия или досрочного прекращения Заказа.
  1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора Консультант обязан направить Заказчику:

- образцы подписей лиц, которые будут подписывать выставляемые в адрес Заказчика счета-фактуры;

- документы, подтверждающие полномочия лиц, которые будут подписывать счета-фактуры (заверенные надлежащим образом приказы, распоряжения, доверенности, копии банковских карточек или иные аналогичные документы) в случае, если право их подписи предоставлено иным лицам, кроме руководителя организации и главного бухгалтера.

* 1. Консультант обязуется в письменной форме информировать Заказчика (с приложением подтверждающих документов) обо всех изменениях в перечне лиц, имеющих право подписи счетов-фактур, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.
  2. Консультант обязуется выставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и передать Заказчику соответствующие счета-фактуры не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента оказания Услуг, а в случае получения сумм частичной оплаты в счет предстоящего оказания Услуг, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, считая со дня получения Консультантом указанных сумм оплаты. При этом счет-фактура должен содержать реквизиты Договора, а также наименование Услуг, за которые осуществлен платеж. В случае оформления и выставления счёта-фактуры с нарушением законодательства Российской Федерации Консультант несёт ответственность в размере суммы НДС по соответствующему счету-фактуре, умноженной на 1/4 (одну четвёртую) действующей по состоянию на день предъявления претензии ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.
  3. Консультант не совершает действий по подписанию договора аренды от имени Заказчика.
  4. **В процессе оказания услуг по соответствующему Заказу Консультант вправе:**
     1. Привлекать к выполнению Договора третьих лиц, оставаясь ответственным перед Заказчиком за действия таких третьих лиц как за свои собственные.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Истечение срока действия Договора не влечёт за собой прекращения исполнения обязательств по Заказам, подписанным Сторонами до момента истечения срока действия Договора; такие Заказы подлежат исполнению Сторонами в соответствии с положениями настоящего Договора.

4.2. Срок действия Заказа определяется непосредственно в Заказе.

4.3. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и/или любого из Заказов в любой момент, предупредив об этом Консультанта за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора и/или Заказа путем направления письменного уведомления. При этом Заказчик обязуется возместить Консультанту фактически понесенные расходы, письменно согласованные Заказчиком.

1. **СТОИМОСТЬ УСЛУГ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**
   1. Общая стоимость Услуг по всем заключенным Заказам не может превысить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС при его наличии. Установление предельной суммы не налагает на Заказчика обязательств по заключению Заказов на сумму, соответствующую данной предельной стоимости Услуг.
   2. Размер вознаграждения Консультанта за оказание Услуг по каждому Заказу выплачивается один раз, после заключения договора аренды на Объект, и составляет (рассчитывается) следующим образом:

- 50 % от арендной платы за 1 календарный месяц за весь арендуемый Объект (рублей/месяц/Объект), согласно заключенному договору аренды Объекта.

* 1. В стоимость вознаграждения Консультанта включены все расходы Консультанта, связанные с выполнением обязательств по Договору.
  2. Оплата вознаграждения Консультанта по соответствующему Заказу осуществляется Заказчиком в рублях Российской Федерации путем безналичного перечисления денежных средств Заказчиком на расчетный счет Консультанта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения счета от Консультанта. Консультант выставляет счет в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки услуг по соответствующему Заказу, в порядке, определенном в разделе 6 Договора.
  3. Обязанность Заказчика по оплате вознаграждения считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.
  4. Вознаграждение Консультанта, указанное в Договоре, включает налог на добавленную стоимость (НДС 20%) / не включает налог на добавленную стоимость в связи с применением Консультантом упрощённой системы налогообложения.

1. **ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ**
   1. Сдача-приемка оказанных Услуг по соответствующему Заказу осуществляется уполномоченными представителями Сторон путем подписания Акта сдачи-приемки услуг в соответствии с п. 3.1.17. Договора.
   2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки услугпо соответствующему Заказу подписывает Акт сдачи-приемки услуг, либо направляет мотивированный отказ от его подписания.
   3. В случае направления Заказчиком Консультанту письменного мотивированного отказа от подписания Акта сдачи-приемки услуг по соответствующему Заказу, Консультант в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения мотивированного отказа устраняет все недостатки в Услугах самостоятельно и за свой счет.
   4. Услуги по соответствующему Заказу подлежат оплате после подписания Акта сдачи-приемки услуг по соответствующему Заказу в порядке, предусмотренном Договором.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Консультант несет ответственность в полном объеме за вред, причиненный третьим лицам, в том числе их здоровью или имуществу, в период срока размещения Баннера.
   3. В случае утери оригинала любого из документов, предоставленных Заказчиком Консультанту в соответствии с п.2.1.2. Договора, Консультант выплачивает Заказчику Штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 коп, а также за свой счет осуществляет все действия, необходимые для восстановления утерянных документов.
   4. Выплата неустойки по настоящему Договору осуществляется одним из следующих способов:

- на основании письменной претензии Стороны, в адрес которой было допущено нарушение условий Договора. Неустойка в таком случае подлежит выплате нарушившей Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты доставки уведомления, определяемой в соответствии с условиями Договора;

- Заказчик вправе уменьшить сумму, подлежащую выплате Консультанту по условиям настоящего Договора на сумму, равную начисленной неустойке, а также неустойки, начисленной Заказчиком Консультанту по любому другому заключенному между ними договору, и произвести платеж в адрес Консультанта за вычетом суммы неустойки. Обязанность Заказчика по оплате в части, соответствующей сумме начисленной неустойки, при этом прекращается. Стороны установили, что выплата неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств. Если иное не следует из условий Договора, выплата неустойки не освобождает Сторону от возмещения убытков.

7.5. Для целей исполнения Сторонами остальных положений настоящего Договора размеры пеней и штрафов, указанные в настоящей главе Договора, признаются установленными и соразмерными последствиям нарушения обязательств до тех пор, пока иное не будет признано судом или письменно согласовано Сторонами.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных обстоятельств, возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы, например, относятся: пожар, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующим документом. Акты органов исполнительной власти и местного самоуправления, равно как и изменения в законодательстве, не должны рассматриваться как обстоятельства непреодолимой силы для целей исполнения обязательств, предусмотренных Договором, за исключением мер воздействия (противодействия), которые могут быть введены Правительством Российской Федерации по решению Президента Российской Федерации.
   2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы подвергшаяся их воздействию Сторона должна при первой возможности незамедлительно в письменной форме известить о данных обстоятельствах другую Сторону. Извещение должно содержать сведения о характере обстоятельств непреодолимой силы, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору и предполагаемый срок исполнения таких обязательств. Срок исполнения Сторонами своих обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия, препятствующие исполнению настоящего Договора.
   3. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы соответствующая Сторона должна без промедления, но не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, препятствующих исполнению Договора, известить об этом другую Сторону в письменной форме. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по Договору.
   4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и (или) их последствия продолжают действовать более 3 (трёх) месяцев подряд, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, предупредив об этом в письменной форме другую Сторону за 10 (десять) рабочих дней до планируемой даты расторжения Договора. Стороны предпримут все разумные усилия по снижению любых убытков, которые они могут понести в результате расторжения Договора в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы.
2. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**
   1. Консультантуизвестно о том, что Заказчикведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.
   2. Консультант настоящим подтверждает, что он ознакомился с Кодексом деловой этики поставщика ПАО «Ростелеком» (далее – Кодекс), размещенном в сети Интернет по адресу <http://zakupki.rostelecom.ru/docs/code/>, удостоверяет, что он полностью понимает положения Кодекса, и обязуется обеспечивать соблюдение требования Кодекса как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ним физических и юридических лиц, действующих по Договору, включая без ограничений владельцев, должностных лиц, работников и агентов Консультанта.
   3. В случае возникновения у Заказчика подозрений, что произошло или может произойти нарушение Консультантом каких-либо положений Кодекса, Заказчик в адрес такого Консультанта направляется письменное уведомление с требованием в установленный срок предоставить соответствующие разъяснения. Письменное уведомление должно содержать ссылку на факты или материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Кодекса Консультантом, его аффилированными лицами, работниками или агентами. После письменного уведомления Заказчик имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет.Это подтверждение должно быть направлено Консультантом в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.
   4. В случае нарушения Консультантом обязательств воздерживаться от запрещенных Кодексом действий и/или неполучения Заказчиком в установленный статьей 9.3 Договора срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Заказчик имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. В случае расторжения Договора в соответствии с положениями настоящей статьи, Заказчик вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.
   5. В течение срока действия Договора Заказчик имеет право, как самостоятельно, так и с привлечением к аудиту третьих лиц, осуществлять контроль по соблюдению Консультантом требований Кодекса, в том числе проверять всю документацию Консультанта, которая относится к Договору. Заказчик обязуется охранять всю Конфиденциальную информацию, которая станет ему известна во время аудиторских проверок согласно положениям о соблюдении конфиденциальности в настоящем Договоре.
3. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Не реже одного раза в год, а также по мере необходимости Стороны осуществляют сверку расчётов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчётов. Акт сверки расчётов составляется заинтересованной Стороной в двух экземплярах, каждый их которых должен быть подписан уполномоченным представителем этой Стороны и скреплён её печатью. Сторона-инициатор направляет в адрес Стороны-получателя два оригинала акта сверки расчётов почтовой связью заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или иным согласованным Сторонами способом. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчётов Сторона-получатель должна подписать, заверить печатью, направить один экземпляр акта сверки расчётов в адрес Стороны-инициатора, или направить Стороне-инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в акте сверки расчётов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчётов Сторона-получатель не направит в адрес Стороны-инициатора подписанный акт сверки расчётов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчётов считается признанным Стороной-получателем в редакции Стороны-инициатора.
   2. Стороны обязуются осуществлять передачу и использовать конфиденциальную информацию в соответствии с требованиями, изложенными в Соглашении о конфиденциальности (Приложение № 3 к Договору).
   3. Контактная информация и Ответственные лица по Договору:

от Заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от Консультанта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Отношения, вытекающие из Договора, регулируются законодательством Российской Федерации.
  2. Все споры и разногласия по Договору Стороны разрешают путём переговоров.
  3. Претензионный порядок урегулирования споров будет применяться Сторонами в случаях, предусмотренных законом. Претензия в рамках Договора должна быть направлена в порядке, предусмотренном п. 10.11 Договора. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с момента ее доставки.
  4. В случае если споры и разногласия не урегулированы в соответствующем порядке и в сроки, определенные в п. 10.5 и п.10.6 Договора, каждая из Сторон вправе обратиться с иском о разрешении спора в суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_области.
  5. Любые изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, являющимися его неотъемлемой частью, и действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
  6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
  7. Консультант не имеет права уступать свои права (требования), в том числе права на:

- перечисление денежных средств (оплаты);

- передачу в залог имущественных прав по Договору.

В случае нарушения указанного запрета Консультант обязан выплатить Заказчику штраф в размере 10 % от общей цены Договора.

* 1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее - извещение), курьерской службой, либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.
  2. Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в разделе 11 Договора, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 (пяти) рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.
  3. В рамках исполнения Договора Стороны могут обмениваться Заказами и следующими первичными учетными документами (счет-фактура, акт сдачи-приемки, товарная накладная) посредством электронного документооборота с использованием только квалифицированной электронной подписи через операторов электронного документооборота - ООО «Компания Тензор» или ЗАО «ПФ «СКБ Контур». В момент осуществления фактических действий по обмену электронными документами Поставщик присоединяется к соглашению об использовании электронных документов, размещенном на сайте  [http://www.rostelecom.ru/about/disclosure/](http://www.rostelecom.ru/about/disclosure/?clear_cache=Y).
  4. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 – Форма Заказа;

Приложение №2 – Форма отчета о ходе оказания Услуг;

Приложение №3 – Соглашение о конфиденциальности.

**11. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Консультант** |

**Приложение № 1**

к Договору на оказание услуг

об оказании услуг по поиску арендаторов объектов недвижимости

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Форма Заказа**

**Заказ\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. |

Публичное акционерное общество «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Консультант», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора об оказании услуг по поиску арендаторов объектов недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ (далее – Договор), составили настоящий Заказ (Далее – Заказ) о следующем:

1. В соответствии с условиями Договора Консультант обязуется совершать по поручению Заказчика от своего имени в порядке, предусмотренном Договором, юридические действия, направленные на привлечение арендаторов в целях заключения договоров аренды (далее - Услуги) на принадлежащие Заказчику объекты недвижимого имущества на следующих условиях:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование, адрес и кадастровый номер и площадь Объекта | Минимальная арендная плата - ставка (руб./кв.м./мес.) с НДС | Коммунальные услуги и прочее, что включается в арендную ставку | Срок совершения действий | Дополнительная информация по Объекту |
|  |  |  |  |  |  |

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(необходимость размещение наружной рекламы и прочие условия выполнения заказа при наличии).

1. Контактная информация и Ответственные лица по Заказа:

от Заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от Консультанта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Заказа в соответствии с условиями Договора.
2. Настоящий Заказ составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Заказчика, один экземпляр для Консультанта*.*

Форма Заказа согласована Сторонами

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Консультант:** |

**Приложение № 2**

к Договору на оказание услуг

об оказании услуг по поиску арендаторов объектов недвижимости

№ \_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

**Форма отчета о ходе оказания услуг**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.**

Во исполнение договора об оказании услуг по поиску арендаторов объектов недвижимости от \_\_ \_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Заказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, настоящим направляем отчет о ходе оказания услуг по объекту недвижимости:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенному по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Далее – Объект), арендная плата \_\_\_\_\_ рублей с НДС (руб./кв.м./мес).

1. Размещение информации (объявлений) на ресурсах Интернет и иных информационных ресурсах, а также в средствах массовой информации (в том числе журналах, газетах, буклетах с объявлениями о продаже объектов и прочих периодических изданиях) \*:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование информационного ресурса | Адрес информационного ресурса (ссылка на объявление) | Период размещения | Кол-во просмотров, поступивших обращений, показов | Обновление информации |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |

1. Осуществлено размещение наружной рекламы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

*(указать вид (баннер, растяжка и т.п.), приложить фото наружной рекламы).*

1. Информация о поступивших предложениях о поступивших обращениях по Объекту:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование потенциального арендатора | Контактные данные потенциального арендатора | Предложение по аренде Объекта  (условия) | Дата показа | Источник получения информации об Объекте. | Прочая информация |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(прочая информация об экспозиции)*

1. Заключение Консультанта о дальнейшей экспозиции Объекта на рынке недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(приложением к отчету являются ScreenShot объявлений: Объекта, объектах-аналогах и фото наружной рекламы).*

Консультант \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись

Форма Отчета о ходе оказания услуг согласована Сторонами.

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Консультант:** |

**Приложение № 3**

к Договору на оказание услуг

об оказании услуг по поиску арендаторов объектов недвижимости

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Соглашение о конфиденциальности**

Публичное акционерное общество «Ростелеком», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Консультант», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждая по отдельности – «Сторона», в связи с заключением и исполнением Сторонами договора на оказание услуг по реализации недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Договор»), обсудив возможность предоставления Сторонами друг другу определенной информации конфиденциального характера о Сторонах, их коммерческой деятельности и операциях, заключили настоящее соглашение о конфиденциальности о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Для целей настоящего Соглашения Стороны соглашаются использовать следующие термины и определения:

1.1. «**Конфиденциальная информация**» - любые сведения (сообщения, данные) о лицах, предметах, фактах, событиях, явлениях и процессах, предоставленные в любой форме, включая информацию, предоставленную устно, а также любая иная информация, обозначенная в качестве Конфиденциальной информации или на которую имеется ссылка как на Конфиденциальную информацию.

«Конфиденциальная информация» не включает в себя информацию, которая (1) является общедоступной либо (2) была доступна Получающей Стороне не на конфиденциальной основе до раскрытия этой информации Передающей Стороной, либо (3) становится доступна Получающей Стороне не на конфиденциальной основе из какого-либо источника помимо Передающей Стороны, при условии, что Получающей Стороне известно, что этому источнику не запрещено раскрывать такую информацию договорным или иным юридическим обязательством перед Передающей Стороной.

1.2. «**Стороны**» - означает ПАО «Ростелеком» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включая их законных представителей и правопреемников.

1.3. «**Передающая Сторона**» - сторона, которой может быть, как ПАО «Ростелеком», так и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передающая на условиях настоящего Соглашения Конфиденциальную информацию.

1.4. «**Получающая Сторона**» - сторона, которой может быть, как ПАО «Ростелеком», так и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, получающая от Передающей Стороны на условиях настоящего Соглашения Конфиденциальную информацию.

1.5. «**Представители**» - директора, должностные лица, сотрудники, юристы, бухгалтеры, аудиторы, финансовые консультанты, аффилированные лица Стороны, которые уполномочены передавать и/или получать Конфиденциальную информацию.

1.6. «**Третьи лица**» - иные лица, не относящиеся к Сторонам и их Представителям.

1.7. «**Разглашение Конфиденциальной информации**» – действие или бездействие Получающей Стороны, в результате которого Конфиденциальная информация в любой возможной форме (устной, письменной, иной форме, в том числе с использованием технических средств) становится известной Третьим лицам без согласия Передающей Стороны.

1.8. «**Соглашение**» - означает настоящее Соглашение о конфиденциальности с учетом изменений и дополнений, которые могут быть внесены Сторонами в настоящее Соглашение.

**2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

2.1. Настоящее Соглашение распространяется на Конфиденциальную информацию, передаваемую Передающей Стороной Получающей Стороне в связи с Договором, а также Конфиденциальную информацию, которая иным образом станет известной Получающей Стороне в связи с Договором (в указанном случае Передающая Сторона уведомляет Получающую Сторону о том, что такая информация является Конфиденциальной информацией).

2.2. Передача Конфиденциальной информации осуществляется на бумажных и иных материальных носителях, содержащих отметку о конфиденциальности (грифы «Конфиденциальная информация», «Конфиденциально»).

Стороны соглашаются с тем, что Конфиденциальная информация может быть передана Передающей Стороной Получающей Стороне с использованием электронной почты в заархивированном виде (на архив должен быть установлен пароль не менее 8 символов и содержать буквы в верхнем и нижнем регистрах, цифры и спецсимволы, пароль должен быть передан альтернативным каналом связи) и указанием на то, что передаваемая информация является Конфиденциальной информацией.

В случае раскрытия Конфиденциальной информации в устном виде Стороны обязуются в течение 3 (трех) рабочих дней с момента устного раскрытия оформить передачу такой Конфиденциальной информации на бумажных и иных материальных носителях или с использованием каналов закрытой электронной почты в соответствии с настоящим пунктом Соглашения.

Передача Конфиденциальной информации способами, не предусмотренными настоящим пунктом Соглашения, запрещается.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Получающая Сторона вправе предоставлять доступ к полученной по настоящему Соглашению Конфиденциальной информации только тем Представителям Получающей Стороны, доступ которых к Конфиденциальной информации необходим в связи с Договором, и только в той части, в которой это необходимо. При этом Представители Получающей Стороны, получившие доступ к такой информации, должны быть уведомлены Получающей Стороной о конфиденциальности информации и условиях ее использования. Перечень Представителей Получающей Стороны, которым будет предоставлен доступ к Конфиденциальной информации, должен быть передан Получающей Стороной Передающей Стороне до предоставления им доступа к Конфиденциальной информации.

3.2. Получающая Сторона соглашается, что Конфиденциальная информация будет использована исключительно в связи с Договором и что Получающая Сторона и ее Представители сохранят конфиденциальность такой информации, и эта информация не будет раскрыта или передана Третьим лицам без предварительного письменного согласия Передающей Стороны. Получающая Сторона обязуется обеспечить защиту переданной Конфиденциальной информации на уровне не меньшем, чем осуществляется защита Конфиденциальной информации Получающей Стороны.

В случае передачи Получающей Стороной на основании письменного согласия Передающей Стороны Конфиденциальной информации Третьим лицам, Получающая Сторона обязана обеспечить, чтобы Третьи лица до получения доступа к Конфиденциальной информации, приняли на себя обязательства по использованию и неразглашению такой информации на условиях, предусмотренных в настоящем Соглашении. Получающая Сторона должна заблаговременно предоставить Передающей Стороне копию соглашения о конфиденциальности, подписанного Получающей Стороной с Третьим лицом.

3.3. В случае получения мотивированного требования от органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении Конфиденциальной информации, Получающая Сторона обязана уведомить соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления о конфиденциальности такой информации и ее обладателе.

В случае получения от органа государственной власти или органа местного самоуправления мотивированного требования о предоставлении Конфиденциальной информации, Получающая Сторона обязана незамедлительно известить о таком требовании Передающую Сторону для того, чтобы Передающая Сторона имела возможность принять меры в порядке защиты, ограничения или предотвращения подобной передачи или раскрытия Конфиденциальной информации, насколько это допускается законом.

Получающая Сторона имеет право раскрыть органу государственной власти или органу местного самоуправления лишь ту часть полученной от Передающей Стороны Конфиденциальной информации, раскрытие которой требуется по закону.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Получающая Сторона несет ответственность за нарушение обязательств по соблюдению условий использования и обеспечения конфиденциальности полученной Конфиденциальной информации в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения и обязана возместить Передающей Стороне убытки, возникшие у Передающей Стороны вследствие ненадлежащего исполнения Получающей Стороной условий настоящего Соглашения.

4.2. Получающая Сторона несет ответственность в полном объеме за разглашение Конфиденциальной информации ее Представителями и Третьими лицами, получившими доступ к такой информации в соответствии с условиями, определенными в разделе 3 настоящего Соглашения.

4.3. При Разглашении Конфиденциальной информации, а также при наличии обстоятельств, способствующих Разглашению Конфиденциальной информации, Получающая Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом Передающую Сторону, предоставить Передающей Стороне всю необходимую информацию о факте Разглашения или наличии угрозы Разглашения, причинах, приведших к этому, и мерах, предпринятых Получающей Стороной для предотвращения Разглашения и устранения возникших в связи с этим неблагоприятных последствий.

**5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Отношения, возникающие на основании настоящего Соглашения, регулируются правом Российской Федерации.

5.2. Любые споры и разногласия между Сторонами, касающиеся настоящего Соглашения, подлежат разрешению в соответствии с порядком, указанным в Договоре.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ**

6.1. Настоящее Соглашение о конфиденциальности вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует в течение срока действия Договора.

6.2. Обязательства Получающей Стороны по сохранению конфиденциальности полученной от Передающей Стороны Конфиденциальной информации, определенные в настоящем Соглашении, сохраняют силу в течение 3 (трех) лет после истечения срока действия Договора.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Получающая Сторона назначит и уведомит Передающую Сторону об уполномоченных Представителях, ответственных за контроль за соблюдением обязательств по Соглашению, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения обеими Сторонами. Об изменении уполномоченных представителей Получающая Сторона обязана уведомить Передающую Сторону не позднее 5 (пяти) рабочих дней до момента такого изменения.

7.2. Все уведомления и сообщения, направляемые Сторонами друг другу в соответствии с Соглашением или в связи с ним, должны быть совершены в письменной форме и должны быть переданы согласно условиям раздела «Уведомления» Договора.

7.3. Получающая Сторона признает, что ни Передающая Сторона, ни кто-либо из ее аффилированных лиц, а также никто из ее уполномоченных Представителей не дает никаких заверений или гарантий относительно полноты Конфиденциальной информации или ее использования Получающей Стороной.

7.4. Передающая Сторона настоящим гарантирует, что она обладает всеми правами в отношении Конфиденциальной информации, включая право передавать такую информацию Получающей Стороне на условиях настоящего Соглашения.

7.5. Передающая Сторона вправе потребовать от Получающей Стороны вернуть ей материальные носители Конфиденциальной информации, направив Получающей Стороне уведомление о возврате в письменной форме. В течение 10 (десяти) рабочих дней после получения такого уведомления Получающая Сторона обязана вернуть все оригиналы носителей Конфиденциальной информации и уничтожить все копии такой информации и ее воспроизведения в любой форме (включая компьютерные записи и файлы), находящиеся в распоряжении Получающей Стороны, а также в распоряжении лиц, которым такая информация была передана в соответствии с Соглашением.

7.6. Передающая Сторона имеет право прекратить защиту конфиденциальности переданной по настоящему Соглашению Конфиденциальной информации, о чем в обязательном порядке должна письменно проинформировать Получающую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия решения о прекращении защиты.

7.7. Положения настоящего Соглашения имеют приоритетное значение по отношению к любым другим соглашениям Сторон по Договору и включенным в них нормам о конфиденциальности, регулирующим те же и/или аналогичные отношения между ними.

7.8. Любые изменения и дополнения к Соглашению действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

7.9. Настоящее Соглашение представляет собой исчерпывающую договоренность Сторон по предмету Соглашения. С момента подписания Соглашения все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.

7.10. Порядок передачи прав и обязанностей по настоящему Соглашению осуществляется в соответствии с порядком, указанным в Договоре.

7.11. Недействительность или невозможность исполнения любого положения настоящего Соглашения не влияет на действительность или возможность исполнения как любых иных положений Соглашения, так и Соглашения в целом.

7.12. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Консультант:** |