



г. Ульяновск

ДОГОВОР № _____ возмездного оказания услуг с плательщиком налога на профессиональный доход (самозанятым)

«___» _____ 20__ года

Индивидуальный предприниматель **Васильев Владимир Иванович**, зарегистрированный в реестре индивидуальных предпринимателей под №324730000010761, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин Российской Федерации, зарегистрированный в качестве плательщика налога на профессиональный доход (самозанятым)** _____, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Заказчик в рамках своей хозяйственной деятельности оказывает клиентам риелторские, консультационные и иные сопутствующие услуги на рынке недвижимости (далее – «Услуги Заказчика»). Для повышения эффективности и качества оказания Услуг Заказчика, Заказчик привлекает на условиях настоящего Договора независимых исполнителей, являющихся налогоплательщиками налога на профессиональный доход. В настоящем Договоре следующие термины должны пониматься так, как указано ниже:

1.1. **Заказчик** – индивидуальный предприниматель **Васильев Владимир Иванович** (ИНН 732811486023, ОГРНИП 324730000010761), действующий в интересах своих клиентов на основании агентских договоров и/или договоров возмездного оказания услуг, связанных с операциями на рынке недвижимости (далее – «Основные договоры»). В рамках Основных договоров Заказчик оказывает клиентам риелторские, консультационные и иные сопутствующие услуги.

1.2. **Основной договор** – под основными договорами стороны понимают заключенные между Заказчиком и его клиентами договоры, в частности Агентские договоры, договоры подряда и/или оказания услуг. В рамках своей хозяйственной деятельности Заказчик является для своих клиентов, лицом оказывающим следующие услуги: сопровождение сделок по продаже объектов недвижимости, сопровождение сделок по подбору (поиску) объектов недвижимости, отвечающих запросам (критериям) клиентов (услуги по приобретению объектов недвижимости); сопровождение сделок по подбору (поиску) объектов недвижимости для целей найма, сдачи в аренду, а также сопровождение клиентов при заключении сделок по сдаче их объектов недвижимости в аренду и/или найм; консультирование клиентов по вопросам заключения сделок, по действующим ипотечным программам и иным вопросам, связанным с недвижимостью.

1.3. **Клиент** – физическое и/или юридическое лицо, с которым у Заказчика заключен основной договор, а равно лицо которому Заказчик обязался оказать те или иные риелторские, консультационные и иные сопутствующие услуги.

1.4. **Договор возмездного оказания услуг с плательщиком налога на профессиональный доход (самозанятым)** – договор, по условиям которого Самозанятый оказывает услуги Заказчику. Настоящий договор определяет общие правила сотрудничества, статусы сторон, порядок расчетов, ответственность, конфиденциальность. Настоящий договор является рамочным, задания (приложения, дополнительные соглашения) формализуют каждый конкретный объект или пакет работ и является неотъемлемой частью договора.

1.5. **Самозанятый** – физическое лицо, зарегистрированное в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, оказывающее Заказчику услуги, предусмотренные настоящим Договором, на свой риск, своими силами и с использованием собственных инструментов, не состоящее с Заказчиком в трудовых отношениях. Исполнитель не является представителем, работником или частью персонала Заказчика. Исполнитель, а равно самозанятый – физическое лицо, которое за вознаграждение от Заказчика берет на себя обязанность выполненное задание Заказчика. Самозанятый оказывает услуги Заказчику в соответствии с настоящим Договором.

1.6. **Объект или объект недвижимости** – объект, признаваемый недвижимым имуществом по законодательству РФ, в отношении которого Заказчик оказывает услуги клиенту по Основному договору, включая, но не ограничиваясь: жилые и нежилые помещения, здания, сооружения, земельные участки, а также доли в праве собственности на них.

1.7. **Сделка** – действие или совокупность действий Клиента Заказчика и/или Стороны Сделка, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей в отношении Объекта недвижимости, в подготовке и/или проведении которой Заказчик оказывает услуги в рамках Основного договора, а Исполнитель выполняет принятые Задания. Под Сделкой понимается, в том числе, заключение договора купли-продажи, мены, дарения, аренды (найма), ипотеки, а также предварительных договоров, договоров уступки прав требования (цессии) и иных соглашений, прямо или косвенно связанных с переходом прав на Объект недвижимости.

1.8. **Сторона сделки** – клиент Заказчика или его контрагент (покупатель/продавец, арендодатель/арендатор), участвующий в сделке с Объектом недвижимости, организуемой Заказчиком.

1.9. **Вознаграждение** – денежная сумма, подлежащая выплате Исполнителю Заказчиком за успешное выполнение принятого Задания в полном объеме и в установленный срок. Размер, порядок расчета и условия выплаты Вознаграждения определяются в каждом Задании. Вознаграждение является единственным и полным расчетом сторон и включает в себя все затраты Исполнителя.

1.10. **Режим и место выполнения Заданий** – Исполнитель самостоятельно определяет время, место и порядок выполнения принятых Заданий, если конкретные сроки или место встреч не являются существенным условием Задания. Заказчик не осуществляет контроль за ежедневной деятельностью и расписанием дня Исполнителя.

1.11. **Самостоятельность Исполнителя** – Исполнитель оказывает услуги, предусмотренные Договором, лично или с привлечением третьих лиц по своему усмотрению и за свой счет, используя собственные инструменты, оборудование и программное обеспечение. Исполнитель осуществляет свою профессиональную деятельность публично, в том числе размещая информацию о себе на интернет-площадках (Avito, CIAN, Юла и др.). Исполнитель подтверждает, что такая публичная деятельность ведется им от своего собственного имени как самостоятельного специалиста, а не как представителя, филиала или части Заказчика. Исполнитель не вправе использовать фирменное наименование, товарный знак, логотип Заказчика, а также указывать в своих публичных профилях и рекламных материалах на принадлежность к штату или персоналу Заказчика без отдельного письменного согласия. Заказчик не осуществляет контроль за публичными профилями и рекламой Исполнителя, за исключением случаев, прямо предусмотренных отдельным соглашением.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется оказывать Заказчику услуги по информированию, рекламе и первичному консультированию в сфере недвижимости (далее – «Услуги»), а Заказчик обязуется оплачивать эти Услуги.

2.1.1. Информирование потенциальных покупателей/арендаторов об объектах недвижимости, предлагаемых клиентами Заказчика.

2.1.2. Размещение и актуализация рекламных объявлений об указанных объектах на интернет-площадках.

2.1.3. Первичный отбор и консультирование заинтересованных лиц, передача их контактных данных (лидов) Заказчику.

2.1.4. Организация просмотров объектов недвижимости.

2.1.5. Сбор и предварительная проверка документов по поручению Заказчика.

2.2. Конкретный перечень объектов недвижимости, сроки оказания Услуг, размер и порядок выплаты вознаграждения по каждому объекту определяются в отдельных Заданиях (Приложениях), согласованных Сторонами и являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Каждое Задание является неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания Сторонами.

2.4. Услуги считаются оказанными с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки по соответствующему Заданию.

2.5. Все последующие действия, связанные с ведением переговоров, согласованием условий, подготовкой и заключением договоров,

получением денежных средств, осуществляются Заказчиком лично или его уполномоченными представителями. Исполнитель не является стороной таких договоров и не вправе подписывать их от имени Заказчика или клиентов Заказчика.

2.6. Исполнителю категорически запрещается в рамках выполнения настоящего Договора:

2.6.1. Вести переговоры с клиентами Заказчика или третьими лицами об окончательных условиях сделок (цена, порядок расчётов, сроки передачи объекта, существенные условия договоров).

2.6.2. Соглашаться, парафировать, подписывать любые договоры, предварительные договоры, протоколы разногласий, акты и иные документы, связанные с совершением сделок с недвижимостью.

2.6.3. Принимать от любых лиц денежные средства, задатки, обеспечительные платежи в связи с объектами недвижимости Заказчика или его клиентов.

2.6.4. Представляться клиентам или контрагентам как лицо, уполномоченное на совершение сделок или принятие решений от имени Заказчика.

2.7. Нарушение любого из запретов, указанных в п. 2.6, признается существенным нарушением настоящего Договора и является безусловным основанием для его одностороннего расторжения Заказчиком без выплаты какого-либо вознаграждения, а также для взыскания штрафа в размере 10 000 рублей.

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение Исполнителя за услуги, оказанные в рамках конкретного Задания, указывается в таком Задании. Условия и порядок его выплаты (включая условия выплаты бонусной части) определяются исключительно в соответствующем Задании.

3.2. Основанием для выплаты вознаграждения является Акт сдачи-приёмки оказанных Услуг по соответствующему Заданию, подписанный Сторонами. Акт подписывается в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты завершения оказания Услуг по Заданию. В случае несогласия Заказчика с объёмом или качеством Услуг, он обязан предоставить Исполнителю мотивированный отказ от подписания Акта в тот же срок.

3.3. Выплата вознаграждения производится Заказчиком на банковскую карту или счёт Исполнителя, указанный в реквизитах Договора, в срок, указанный в Задании. Если в Задании срок не указан, то в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта.

3.4. Исполнитель, являясь налогоплательщиком налога на профессиональный доход (далее - НПД), обязуется не позднее дня, следующего за днём получения вознаграждения, самостоятельно зарегистрировать данный доход в мобильном приложении «Мой налог» и выдать Заказчику электронный чек. Отсутствие чека является основанием для приостановления последующих выплат до его предоставления.

3.5. Заказчик не удерживает из вознаграждения Исполнителя никаких налогов и страховых взносов. Все обязательства по уплате налогов (НПД) и страховых взносов (при наличии) лежат исключительно на Исполнителе.

3.6. Все расходы Исполнителя, связанные с исполнением Договора (связь, интернет, транспорт, реклама и пр.), считаются учтёнными в согласованной сумме вознаграждения, если иное прямо не предусмотрено в Задании.

4. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН

4.1. Взаимодействие Сторон при выполнении Договора строится на принципах координации и самостоятельности. Исполнитель выполняет Задания своими силами, определяя наиболее эффективные методы работы, если иное прямо не установлено в Задании или регламенте Заказчика.

4.2. Все существенные согласования, включая утверждение Заданий, Актов сдачи-приёмки, изменений к ним, а также уведомления, предусмотренные Договором, направляются в письменной форме по электронной почте или через мессенджеры (Max, Telegram), указанные в реквизитах Договора.

4.3. Для выполнения Заданий Заказчик предоставляет Исполнителю минимально необходимую информацию об объектах недвижимости (адрес, ключевые характеристики, цену). Исполнитель самостоятельно несет ответственность за создание, подготовку и размещение всех рекламных материалов (включая тексты, фотографии, видео) в соответствии с действующим законодательством и правилами площадок.

4.4. Исполнитель самостоятельно определяет время, место и порядок своих действий, направленных на выполнение Задания, за исключением конкретных дат и мест проведения просмотров объектов, которые подлежат предварительному согласованию с Заказчиком.

4.5. Заказчик не вмешивается в процесс оказания Услуг и не осуществляет постоянного контроля за действиями Исполнителя. Отчётность Исполнителя ограничивается предоставлением результата, предусмотренного Заданием, и подписанием Акта сдачи-приёмки.

4.6. Для решения оперативных вопросов Стороны могут использовать телефонную связь, при этом все итоговые договорённости, влияющие на условия выполнения Задания, подлежат письменному подтверждению в соответствии с п. 4.2

4.7. Исполнитель вправе для выполнения Заданий полностью или частично привлекать третьих лиц, оставаясь единственным ответственным лицом перед Заказчиком за выполнение условий Договора. Все расчёты с привлечёнными лицами Исполнитель осуществляет самостоятельно.

4.8. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению Задания, Исполнитель обязан уведомить Заказчика в разумный срок для согласования дальнейших действий.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЁМКИ УСЛУГ И ОТЧЁТНОСТЬ

5.1. Основанием для приёмки Услуг и выплаты вознаграждения является Акт сдачи-приёмки оказанных услуг (далее - Акт), подписанный обеими Сторонами. Форма Акта утверждается Заказчиком и является Приложением к настоящему Договору.

5.2. По завершении оказания Услуг по конкретному Заданию или достижении результата, указанного в нём, Исполнитель направляет Заказчику подписанный со своей стороны Акт и отчёт о выполнении Задания. Отчёт должен содержать информацию, достаточную для подтверждения факта оказания Услуг (например, скриншоты размещённых объявлений, список переданных контактов, даты и время проведённых просмотров).

5.3. Заказчик рассматривает представленные Акт и отчёт в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента их получения. В случае соответствия Услуг условиям Задания, Заказчик подписывает Акт и возвращает один экземпляр Исполнителю.

5.4. Если Заказчик выявит несоответствие Услуг условиям Задания, он вправе мотивированно отказать в подписании Акта, направив Исполнителю перечень замечаний в тот же 3-дневный срок. В этом случае Исполнитель обязан устранить замечания в согласованный Сторонами период.

5.5. Молчание Заказчика в течение срока, указанного в п. 5.3, или фактическое использование результатов Услуг (например, контактов потенциальных клиентов) не считается согласием на приёмку Услуг и освобождением Исполнителя от обязанности получить подписанный Акт.

5.6. Услуги считаются оказанными надлежащим образом и принятыми Заказчиком только с момента подписания Акта обеими Сторонами. До этого момента все риски, связанные с результатами действий Исполнителя, лежат на нём.

5.7. Все документы по сдаче-приёмке (Акты, отчёты, перечни замечаний) направляются в письменной форме в соответствии с порядком, установленным разделом 4 настоящего Договора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права Заказчика:

6.1.1. Получать от Исполнителя Услуги в соответствии с условиями Договора и Заданий.

6.1.2. Отказываться от подписания Акта сдачи-приёмки и вносить замечания при несоответствии Услуг условиям Задания.

6.1.3. Требовать от Исполнителя устранения недостатков в оказанных Услугах в согласованный срок.

6.1.4. В одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае существенного нарушения Исполнителем его условий, в том числе при нарушении запретов, установленных п. 2.6 Договора.

- 6.1.5. Получать от Исполнителя электронный чек, подтверждающий уплату им налога на профессиональный доход.
- 6.2. Права Исполнителя:
- 6.2.1. Получать от Заказчика информацию и материалы, необходимые для выполнения Заданий.
- 6.2.2. Отказаться от выполнения конкретного Задания, уведомив Заказчика не менее чем за 1 (один) рабочий день до согласованной даты начала действий по нему.
- 6.2.3. Самостоятельно определять методы и способы выполнения Заданий, если иное прямо не предусмотрено в Задании.
- 6.2.4. Получать вознаграждение за оказанные и принятые Заказчиком Услуги в размере и порядке, установленных в соответствующем Задании.
- 6.3. Обязанности Заказчика:
- 6.3.1. Предоставлять Исполнителю точную и достаточную информацию для выполнения Заданий.
- 6.3.2. Своевременно рассматривать и подписывать Акты сдачи-приёмки либо предоставлять мотивированный отказ.
- 6.3.3. Производить оплату принятых Услуг в порядке и сроки, предусмотренные Договором и Заданием.
- 6.3.4. Не вмешиваться в оперативную деятельность Исполнителя по выполнению Заданий.
- 6.4. Обязанности Исполнителя:
- 6.4.1. Оказывать Услуги лично или с привлечением третьих лиц с надлежащим качеством и в срок, указанные в Задании.
- 6.4.2. Незамедлительно информировать Заказчика о любых обстоятельствах, препятствующих выполнению Задания.
- 6.4.3. Соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика и его клиентов.
- 6.4.4. Не раскрывать третьим лицам условия настоящего Договора и размер вознаграждения.
- 6.4.5. Соблюдать все установленные Договором запреты, в том числе запреты на ведение переговоров об условиях сделок, подписание документов и приём денежных средств.
- 6.4.6. Самостоятельно и своевременно исполнять все налоговые обязательства, возникающие в связи с получением вознаграждения, и предоставлять Заказчику соответствующий электронный чек.
- 6.4.7. Возместить Заказчику убытки, причинённые ненадлежащим исполнением Договора.
- 6.5. Ответственность Сторон:
- 6.5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.5.2. Исполнитель несёт полную ответственность за действия привлечённых им третьих лиц.
- 6.5.3. Во всех случаях ответственности Исполнителя перед Заказчиком ограничивается суммой вознаграждения по тому Заданию, в связи с которым возникли убытки.
- 6.5.4. Заказчик не несёт ответственности за невозможность оказания Услуг по причинам, не зависящим от него (например, снятие объекта с продажи/аренды Клиентом Заказчика).

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

- 7.1. Каждая из Сторон даёт своё согласие другой Стороне на обработку своих персональных данных, указанных в настоящем Договоре (включая, но не ограничиваясь: ФИО, ИНН, данные документа, удостоверяющего личность, адрес, контактные телефоны), а именно на совершение следующих действий: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных — в целях исполнения настоящего Договора.
- Согласие предоставляется на срок действия Договора и до истечения сроков хранения соответствующей отчётности. Обработка персональных данных осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».
- 7.1.1. Исполнитель подтверждает, что он ознакомлен с действующей редакцией политики в отношении обработки персональных данных (редакция от 14 февраля 2024 года), утверждённой Индивидуальным предпринимателем Васильевым В.И., и принимает ее условия.
- 7.2. Стороны подтверждают, что не являются иностранными публичными должностными лицами, публичными должностными лицами Российской Федерации или их родственниками. В случае изменения данного статуса Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону.
- 7.3. Настоящий Договор заключён на срок 1 (один) год с даты его подписания и составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В случае истечения срока Договора при отсутствии письменных заявлений Сторон, срок его действия считается продлённым каждый раз на тот же срок.
- 7.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и являются неотъемлемой частью Договора.
- 7.5. Любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив другой Стороне письменное уведомление не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения.
- 7.6. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения Договора (коммерческие условия, данные клиентов, размер вознаграждения), и не раскрывать её третьим лицам без письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. Данное обязательство сохраняет силу в течение 6 (шести) лет после прекращения Договора.
- 7.7. Обязательный досудебный порядок урегулирования споров (Медиативная оговорка).
- 7.7.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, прежде всего, путём переговоров.
- 7.7.2. Если спор не удалось урегулировать путём прямых переговоров в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения одной Стороной письменной претензии от другой Стороны, Стороны обязуются до обращения в суд передать спор на разрешение процедуры медиации.
- 7.7.3. Процедура медиации проводится в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)».
- 7.7.4. Для проведения медиации Стороны совместно выбирают медиатора. Если в течение 15 (пятнадцати) календарных дней Стороны не придут к согласию относительно кандидатуры медиатора, они обязуются обратиться для его назначения к: Юсупову Руслану Галимьяновичу (ОГРНИП 321732500049178, ИНН 732899615386). Стороны подтверждают, что данный выбор является добровольным и не ущемляет их права.
- 7.7.5. Расходы на процедуру медиации Стороны несут в равных долях, если иное не будет согласовано в медиативном соглашении.
- 7.7.6. Срок проведения процедуры медиации не должен превышать 60 (шестидесяти) календарных дней с момента заключения соглашения о проведении процедуры медиации.
- 7.7.7. Если в результате медиации Стороны заключат медиативное соглашение, оно подлежит исполнению на добровольной основе, а в случае необходимости — принудительному исполнению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 7.7.8. Только в случае, если процедура медиации не привела к урегулированию спора, либо одна из Сторон уклоняется от её проведения, заинтересованная Сторона вправе обратиться за разрешением спора в суд по месту нахождения Ответчика.
- 7.8. Настоящий Договор, включая все его Приложения (Задания, Акт сдачи-приёмки), а также Политика в отношении обработки персональных данных, сторонами получены, прочитаны и поняты.

8. ФОРС-МАЖОР.

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора в результате событий

чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам относятся: стихийные бедствия, войны, террористические акты, эпидемии, введение чрезвычайного положения, запретительные решения государственных органов, которые непосредственно влияют на исполнение Договора.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана немедленно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств, письменно уведомить другую Сторону, предоставив подтверждающие документы от компетентных органов.

8.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 30 (тридцати) календарных дней, каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор без возмещения возможных убытков.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель
Васильев Владимир Иванович
адрес: 432064, г. Ульяновск, пр-кт Ленинского Комсомола,
д. 14, кв. 347
ИНН 732811486023, ОГРНИП 324730000010761
Банковские реквизиты:
р/с 40802810200005963990
открытый в АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
к/с 30101810145250000974, БИК 044525974
тел. мобильный: +7(937) 036 55 15
email: credo.an@yandex.ru

_____/ Васильев В.И.