

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Паритет»**

127015 г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д. 23, стр. 2, эт. 1
ИНН/КПП 9705093145 / 771501001, тел. +7 (495) 663-63-00

ПРИКАЗ № 02/24

27.04.2024 г.

г. Москва

Об утверждении Стандартной формы агентского договора и новых ставок вознаграждения Агентов.

В целях увеличения продаж по возводимому Объекту: «*здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0002002:32 по адресу: ул. Автозаводская, вл.24, корп.1.*» по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 24, корп.1., коммерческое обозначение Объекта: INSIDER

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие Стандартную форму агентского договора (Редакция № 14) с «27» апреля 2024 г.
2. Руководителю отдела продаж Шабалину А.Ю. обеспечить размещение Стандартной формы агентского договора на сайте web-сервиса Инсайдер.Партнер (доступ через контактное лицо Застройщика) <https://rks.partnerka.app/>.
3. Администратору Солодовниковой Е.М. ознакомить со Стандартной формой агентского договора работников Отдела продаж ООО СЗ «Паритет», а также обеспечивать ознакомление с ним вновь принимаемых работников.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на руководителя отдела продаж Шабалина А.Ю.

Генеральный директор



М.В. Щербакова



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО СЗ «Паритет»

/ М.В. Щербакова

Приказ от 27.04.2024 № 02/24

СТАНДАРТНАЯ ФОРМА АГЕНТСКОГО ДОГОВОРА

Редакция № 14

дата вступления редакции в силу – «27» апреля 2024 г.

г. Москва 2024 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стандартная форма агентского договора	
1. Понятия и определения	3
2. Порядок присоединения Агентов к Стандартной форме агентского договора	3
3. Предмет Стандартной формы агентского договора	5
4. Права и обязанности Сторон	5
5. Агентское вознаграждение и порядок расчетов.....	7
6. Акт-Отчет Агента	8
7. Ответственность Сторон	10
8. Обращение информации в рамках Стандартной формы агентского договора.	11
9. Порядок внесения изменений и дополнений в Стандартную форму агентского договора	12
10. Приложения	12
Приложение № 1 – Договор присоединения (форма).....	13
Приложение № 2 – Регламент взаимодействия Застройщиков с Агентами.....	14
Приложение № 3 – Правила ведения Агентом маркетинговой политики.....	17
Приложение № 4 – Акт-отчет Агента (форма).....	19
Приложение № 5 – Акт-отчет Агента за отчетный период форма).....	20
Приложение № 6 – Контактные лица Застройщика.	21

СТАНДАРТНАЯ ФОРМА АГЕНТСКОГО ДОГОВОРА

1. Понятия и определения

В настоящей Стандартной форме агентского договора термины, употребляемые с заглавной буквы, имеют следующие значения:

- 1.1. **«Агент»** - индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, осуществляющее комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Застройщика. Юридическое лицо (индивидуальный предприниматель) приобретает статус Агента после заключения Договора присоединения с Застройщиком в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящей Стандартной формы агентского договора.
- 1.2. **«Договор присоединения»** - договор, условия которого определены Застройщиком в Стандартной форме агентского договора и могут быть приняты Агентом не иначе как путем присоединения к Стандартной форме агентского договора в целом.
- 1.3. **«Договор на приобретение Объекта»** - заключаемый между Застройщиком и Покупателем договор, направленный на отчуждение Застройщиком и приобретение Покупателем Объекта (договор участия в долевом строительстве, купли-продажи, уступки прав требований, иное).
- 1.4. **«Застройщик»** - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Паритет» (сокращенное наименование - ООО СЗ «Паритет»), ОГРН 1177746323622, ИНН 9705093145, являющееся застройщиком Здания в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
- 1.5. **«Здание»** - здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, строящееся (возводимое) на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0002002:32, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, вл.24, корп.1.
- 1.6. **«Объект»** - нежилое помещение, входящее в состав строящегося (возводимого) Здания: гостиничные номера; террасы; машино-места; кладовые; нежилые помещения коммерческого назначения, подлежащие продаже по Договорам на приобретение Объекта.
- 1.7. **«Покупатель»** - физическое лицо или юридическое лицо, желающее заключить Договор на приобретение Объекта.
- 1.8. **«Стандартная форма агентского договора»** - настоящий документ со всеми приложениями.
- 1.9. **«Сайт Застройщика»** <https://insiderhome.ru> - принадлежащий Застройщику сайт, на котором размещается текст настоящей Стандартной формы агентского договора, а также определяется порядок присоединения Агентов к Стандартной форме агентского договора.
- 1.10. **«Стороны»** - Застройщик и Агент.

2. Порядок присоединения Агентов к Стандартной форме агентского договора

- 2.1. Присоединение юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к Стандартной форме агентского договора производится путем заключения Договора присоединения по форме, приведенной в Приложении № 1 к Стандартной форме агентского договора, в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

2.2. В результате заключения Договора присоединения Стороны вступают в прямые договорные отношения по типу «Застройщик» - «Агент», предусмотренные настоящей Стандартной формой агентского договора.

2.3. Юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), желающее присоединиться к Стандартной форме агентского договора, (далее – Соискатель) на Сайте Застройщика заполняет форму заявки и отправляет её на рассмотрение Застройщику. Для подачи формы заявки Соискатель заполняет необходимые для проверки сведения (сокращенное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), электронную почту и контактный телефон) и нажимает на кнопку «Отправить на рассмотрение». Соискатель, заполнив форму заявки и направив ее в адрес Застройщика, выражает свое полное и безоговорочное согласие со Стандартной формой агентского договора.

2.4. Направленная Соискателем форма заявки рассматривается Застройщиком в срок, не превышающий 5 (Пять) рабочих дней с даты направления формы заявки. В случае, если поданная форма заявки заполнена полностью и содержит достоверные сведения, Застройщик направляет Соискателю по электронной почте, указанной в форме заявки, уведомление о прохождении проверки Соискателем и необходимости подписания Соискателем и Застройщиком Договора присоединения в порядке, установленном в п. 2.5 и п. 2.6 настоящего раздела (далее – положительное заключение).

В случае, если поданная Соискателем форма заполнена не полностью (не содержит обязательных сведений: сокращенного наименования юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя, идентификационного номера налогоплательщика (ИНН), электронной почты и контактного телефона) и/или содержит недостоверные сведения, Застройщик направляет Соискателю по электронной почте, указанной в форме заявки, уведомление о непрохождении проверки.

2.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения положительного заключения от Застройщика Соискатель обязуется скачать с Сайта Застройщика форму Договора присоединения, заполнить Договор присоединения и предоставить его Застройщику в электронной форме путем подписания Договора присоединения квалифицированной электронной подписью (КЭП) и направления его в адрес Застройщика через систему юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диадок» (оператор АО «ПФ «СБ Контур»). Заключение Договора присоединения с Соискателем производится по форме Приложения № 1 к Стандартной форме агентского договора.

Соискатель, заполнив и подписав Договор присоединения, выражает свое полное и безоговорочное согласие со Стандартной формой агентского договора.

2.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Соискателем подписанного Договора присоединения, Застройщик проверяет наличие положительного заключения, подписывает Договор присоединения, подписанный Соискателем. Застройщик подписывает Договор присоединения квалифицированной электронной подписью (КЭП) и направляет его в адрес Соискателя через систему юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диадок» (оператор АО «ПФ «СБ Контур»).

Застройщик вправе отказаться от подписания направленного Соискателем Договора присоединения в случае, если Договор присоединения заполнен не полностью и/или содержит недостоверные сведения, направив уведомление об отказе в подписании Договора присоединения по электронной почте, указанной в отклоненном Договоре присоединения.

2.7. После подписания Договора присоединения Застройщиком Соискатель приобретает статус Агента. Статус Агента позволяет осуществлять комплекс услуг Застройщику по поиску Покупателей Объектов.

3. Предмет Стандартной формы агентского договора

3.1. Агент обязуется по поручению Застройщика за вознаграждение совершать от своего имени, но за счет Застройщика определенные юридические и фактические действия по поиску Покупателей на Объекты.

3.2. По настоящей Стандартной форме агентского договора Агент обязуется совершить от своего имени, но за счет Застройщика следующие юридические и фактические действия:

- а) поиск Покупателей на Объекты;
- б) проведение консультаций Покупателям по всем вопросам, касающимся строящегося Здания и Объектов, как при личных встречах Агента, так и по телефону;
- в) проведение демонстрации Покупателям места строительства Здания, после ввода в эксплуатацию Здания - проведение показа Здания на строительной площадке;
- г) согласование с Покупателями Договоров на приобретение Объектов, подготовленных Застройщиком;
- д) предоставление Покупателям полной и достоверной информации о составе документов, необходимых для заключения и государственной регистрации Договоров на приобретение Объектов, при необходимости - разъяснение Покупателю необходимости предоставления указанных документов в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Настоящая Стандартная форма агентского договора не является эксклюзивной, т.е. Застройщик имеет право заключать Договоры присоединения с любыми третьими лицами, а также самостоятельно осуществлять действия по поиску Покупателей на Объекты.

3.4. По настоящей Стандартной форме агентского договора, Агенту не предоставлено право на заключение с Покупателями от имени Застройщика Договоров на приобретение Объектов.

3.5. Договор на приобретение Объекта заключается Застройщиком с Покупателем по форме Застройщика и на условиях, установленных Застройщиком. Агент настоящим подтверждает, что получил от Застройщика формы Договоров на приобретение Объекта.

3.6. Услуги по настоящей Стандартной форме агентского договора в отношении конкретного Объекта считаются оказанными Агентом после государственной регистрации Договора на приобретение Объекта (перехода прав на Объект по нему) между Покупателем (которого предоставил Агент) и Застройщиком и оплаты Покупателем полной стоимости Объекта, установленной Договором на приобретение Объекта.

В случае, если цена Объекта уплачивается Покупателем в соответствии с заключенным с ним Договором на приобретение Объекта в рассрочку, агентское вознаграждение может уплачиваться Застройщиком частями исходя из ставки вознаграждения, указанной в разделе «1. Вознаграждение Агента» Приложения № 2 к Стандартной форме агентского договора, пропорционально фактически поступившим денежным суммам от Покупателя.

3.7. Цена продажи Объектов и количество Объектов для продажи устанавливаются Застройщиком самостоятельно, без согласования с Агентом.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. **Агент обязуется:**

4.1.1. предоставлять Покупателям полную и достоверную информацию об условиях продажи Объектов посредством заключения Договоров на приобретение Объектов с Застройщиком, в том числе о цене продажи, действующим у Застройщика на момент резервирования Объекта. Агент не вправе снижать стоимость Объекта на размер своего агентского вознаграждения;

4.1.2. выполнять данное ему поручение добросовестно, в строгом соответствии с условиями настоящей Стандартной формы агентского договора, а также в соответствии с письменными рекомендациями и указаниями Застройщика (в случае, если таковые имеются);

- 4.1.3. при посещении введенного в эксплуатацию Здания проходить и обеспечить прохождение Покупателями и иными сопровождающими лицами инструктажа по технике безопасности, с внесением сведений в журнал, находящийся в отделе продаж Застройщика;
- 4.1.4. не совершать действий, порочащих деловую репутацию Застройщика, не публиковать недостоверные, не подтвержденные документально сведения о Застройщике в соцсетях, не распространять информацию, способную причинить любой вред (в том числе, коммерческий, финансовый, репутационный) интересам Застройщика;
- 4.1.5. обеспечить сохранность документов, материальных ценностей и иного имущества Застройщика, переданного Агенту с целью исполнения настоящей Стандартной формы агентского договора. В случае утраты оригиналов документов Агент обязан письменно уведомить об этом Застройщика в этот же день, после чего за свой счет и своими силами восстановить утраченные документы в течение 15 (пятнадцати) календарных дней;
- 4.1.6. направить Застройщику запрос о резервировании Объекта, посредством заполнения на Сайте Застройщика «Формы уведомления» для получения от Застройщика соответствующего подтверждения;
- 4.1.7. самостоятельно и за свой счет проводить рекламную кампанию Объектов Застройщика на собственном сайте, на бесплатных форумах, посвященных агентствам недвижимости, прочих ресурсах и мероприятиях, способствующих продвижению и реализации Объектов Застройщика с соблюдением ограничений, установленных в Приложении № 3 к Стандартной форме агентского договора.
- Агент самостоятельно и за свой счёт производит согласование с соответствующими государственными и муниципальными органами, организациями, предприятиями и учреждениями условия размещения рекламных материалов и рекламной продукции и самостоятельно и за свой счёт получает все необходимые разрешения на распространение рекламной информации в какой-либо форме и несет ответственность за своевременное и правильное совершение таких действий и соблюдение законодательства о рекламе и условий Стандартной формы агентского договора.
- 4.1.8. разместить на собственном сайте информацию о партнёрстве с Застройщиком;
- 4.1.9. в течение 3 (трёх) рабочих дней после получения от Застройщика обновленной информации о предлагаемых к продаже Объектах (изменении цен, технических характеристик, используемого оборудования, материалов, применяемых концепций, вариантов отделки, а также иной информации, отражающей потребительские свойства Объектов) произвести в своих информационных базах и ресурсах актуализацию данных в отношении Объектов Застройщика, не допуская введения потенциальных Покупателей в заблуждение и предоставления недостоверной (устаревшей) информации об Объектах Застройщика, предлагаемых к продаже;
- 4.1.10. в случае проведения самостоятельной фотосессии/видео/аэросъемок Объектов согласовывать такие действия с Застройщиком не менее чем за 5 (пять) рабочих дней. Полученные в ходе таких фотосессий/видеосъемок материалы в обязательном порядке должны быть согласованы с Застройщиком до их размещения. Застройщик оставляет за собой право не допускать к размещению фото/видео материалы, не соответствующие маркетинговой стратегии по позиционированию и продвижению бренда Застройщика;
- 4.1.11. в отношениях с третьими лицами не представляться сотрудниками отдела продаж Застройщика.
- 4.1.12. соблюдать Правила ведения Агентом маркетинговой политики, закрепленные в Приложении № 3 к Стандартной форме агентского договора.
- 4.2. Агент вправе:**
- 4.2.1. быть независимым и самостоятельным в отношении собственной деятельности в рамках настоящей Стандартной формы агентского договора;
- 4.2.2. получать от Застройщика информационные, рекламные материалы и документацию, необходимые для надлежащего оказания услуг по настоящей Стандартной форме агентского договора.

4.3. Застройщик обязуется:

4.3.1. назначать лиц, уполномоченных решать вопросы, связанные с исполнением обязательств Застройщика по Стандартной форме агентского договора, и публиковать их контактные данные в Приложении № 5 к Стандартной форме агентского договора. В случае изменения уполномоченного лица Застройщик обязан незамедлительно внести изменения в Приложение № 5;

4.3.2. передать Агенту необходимые для исполнения Договора присоединения документы или их копии (в том числе, электронные), в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного запроса от Агента;

4.3.3. уплатить Агенту вознаграждение в срок и на условиях, указанных в разделе 5 настоящей Стандартной формы агентского договора;

4.3.4. предоставлять Агенту информацию о поступивших денежных средствах по Договору на приобретение Объекта, заключаемому между Застройщиком и привлеченными Агентом Покупателями.

4.4. Застройщик вправе:

4.4.1. проверять ход выполнения Агентом принятых на себя обязательств;

4.4.2. выдавать Агенту письменные рекомендации и указания по исполнению настоящей Стандартной формы агентского договора и Договора присоединения.

4.5. Каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор присоединения в одностороннем внесудебном порядке, предварительно направив уведомление другой Стороне не менее чем за один месяц до даты расторжения.

5. Агентское вознаграждение и порядок расчетов

5.1. Размер вознаграждения Агента, порядок и сроки его выплаты устанавливаются Приложением № 2 к Стандартной форме агентского договора.

5.2. В стоимость вознаграждения Агента включены все расходы, затраты, издержки и иные расходы Агента на совершение юридических и фактических действий по Стандартной форме агентского договора, расходы на рекламу, стоимость услуг третьих лиц, привлекаемых Агентом в рамках настоящей Стандартной формы агентского договора, расходы по обязательствам и обязанностям всех видов и рисков, которые входят в выполнение Агентом по Стандартной форме агентского договора.

5.3. Оплата вознаграждения Агенту осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента, указанный в Договоре присоединения. Датой оплаты считается дата перечисления Застройщиком денежных средств на расчетный счет Агента.

5.4. Застройщик устанавливает размер вознаграждения на определенный период, который определяется в Приложении № 2 к Стандартной форме агентского договора.

Изменение размера вознаграждения по окончании периода, установленного в Приложении № 2 производится Застройщиком путем внесения изменений в Приложение № 2, при этом подписание дополнительного соглашения между Агентом и Застройщиком не предусмотрено, также не предусмотрено направление Застройщиком Агенту уведомления об изменении размера вознаграждения. Агент самостоятельно отслеживает на Сайте Застройщика в Стандартной форме агентского договора и приложений к ней момент изменения и периоды действия размера вознаграждения.

При этом по ранее заключённым Договорам на приобретение Объекта, Покупатель по которым найден Агентом, расчет по которым на момент изменения размера вознаграждения фактически не состоялся, размер агентского вознаграждения остаётся неизменным (рассчитывается с учетом процентной ставки агентского вознаграждения, действовавшей на дату государственной регистрации Договора на приобретение Объекта).

5.5. В случае расторжения Договора на приобретение Объекта по обстоятельствам, не зависящим от Застройщика, или расторжения Застройщиком Договора на приобретение Объекта вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем

обязательств по Договору на приобретение Объекта Агент обязан возратить полученное вознаграждение путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Застройщика письменного уведомления о расторжении Договора на приобретение Объекта с Покупателем с приложением заверенной Застройщиком копии соответствующего документа, подтверждающего расторжение Договора на приобретение Объекта, и указанием суммы вознаграждения, подлежащей возврату. В противном случае указанная сумма удерживается из последующих выплат Агенту по Договору присоединения и Стандартной форме агентского договора.

6. Акт-Отчет Агента

6.1. Застройщик осуществляет приемку оказанных Агентом услуг, в порядке, определенном настоящим разделом Стандартной формы агентского договора.

6.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления всех указанных в настоящем пункте событий, Агент через систему юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диадок» (оператор АО «ПФ «СБ Контур») представляет Застройщику подписанный квалифицированной электронной подписью со своей стороны Акт-Отчет Агента по форме, приведенной в Приложении № 4:

- наличие электронной формы уведомления (подтверждение факта фиксации Покупателя за Агентом);
- заключение Договора на приобретение Объекта между Застройщиком и Покупателем;
- государственная регистрация Договора на приобретение Объекта (перехода прав на Объект по нему) в уполномоченном органе;
- оплата Покупателем (привлеченным Агентом) денежных средств (цены Договора на приобретение Объекта) в полном размере, предусмотренном Договором на приобретение Объекта. Если цена по Договору на приобретение Объекта уплачивается Покупателем в рассрочку, то Акт-Отчет Агента выставляется за месяц, в котором был произведен платеж Покупателем по Договору на приобретение Объекта, при этом агентское вознаграждение Агента рассчитывается от суммы платежа, поступившего от Покупателя.

6.2.1. В случае, если в Отчетном периоде (один календарный месяц) общая сумма стоимостей по всем Договорам на приобретение Объекта, заключенным с соблюдением требований и наступлением всех событий, указанных в п. 6.2 настоящей Стандартной формы агентского договора, достигла показателя, по которому разделом «1. Вознаграждение Агента» Приложения № 2 к Стандартной форме агентского договора предусмотрен повышенный размер вознаграждения (в случае если в Отчетном периоде действовал повышенный размер вознаграждения), вознаграждение Агента подлежит пересмотру и доплате исходя из соответствующего повышенного размера вознаграждения. В случае, указанном в настоящем пункте, Агент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания Отчетного периода составляет и направляет в адрес Застройщика через систему юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диадок» (оператор АО «ПФ «СБ Контур») представляет Застройщику подписанный квалифицированной электронной подписью со своей стороны Акт-отчет Агента за отчетный период, составленный по форме, приведенной в Приложения № 5 к настоящей Стандартной формы агентского договора с указанием всех Покупателей, стоимость услуг в отношении которых подлежит пересмотру. Договор на приобретение Объекта учитывается для расчета повышенного размера вознаграждения в отчетном месяце, только при условии поступления по нему платежа в отчетном месяце поступившего от Покупателя. Расчет повышенного размера вознаграждения в отчетном месяце производится на сумму поступивших платежей от Покупателя.

6.2.2. Агент вправе предъявить Застройщику к приемке оказанные услуги в порядке, предусмотренном п. 6.2 настоящей Стандартной формы агентского договора при условии

наступления событий, указанных в абзацах 2, 3, 4 п. 6.2 Стандартной формы агентского договора, также при условии поступления первого платежа по Договору на приобретение Объекта в размере не менее чем указан в абзаце 4 настоящего пункта, а Застройщик обязан принять услуги и оплатить агентское вознаграждение, рассчитанное от всей цены Договора на приобретение Объекта, в случае если цена Объекта уплачивается Покупателем по Договору на приобретение Объекта на следующих условиях:

- или по «траншевой ипотеке банка-кредитора» (когда, по условиям кредитного договора, между Покупателем и банком, и Договора на приобретение Объекта, банк финансирует оплату полной стоимости Объекта (с учетом собственных средств Покупателя) траншами, в даты, согласованные с Застройщиком в Договоре на приобретение Объекта);

- или по «рассрочке ипотеки банка-кредитора» (когда, по условиям кредитного договора, между Покупателем и банком, и Договора на приобретение Объекта, банк, часть средств финансирует после государственной регистрации Договора на приобретение Объекта, а на часть средств открывает аккредитив, который раскрывается банком к моменту ввода Здания в эксплуатацию или в дату, согласованную с Застройщиком на условиях, согласованных с Застройщиком в Договоре на приобретение Объекта);

- при «траншевой ипотеке банка-кредитора» и при «рассрочке ипотеки банка-кредитора» первый платеж по Договору на приобретение Объекта не может быть меньше чем 20% от цены Договора на приобретение Объекта.

6.2.3. Агент вправе предъявить Застройщику к приемке оказанные услуги в порядке, предусмотренном п. 6.2 настоящей Стандартной формы агентского договора при условии наступления событий, указанных в абзацах 2, 3, 4 п. 6.2 Стандартной формы агентского договора, также при условии поступления первого платежа по Договору на приобретение Объекта, а Застройщик обязан принять услуги и оплатить агентское вознаграждение, рассчитанное от всей цены Договора на приобретение Объекта, в случае если цена Объекта уплачивается Покупателем по Договору на приобретение Объекта на условиях: «рассрочка внесения цены Договора на приобретение Объекта от Застройщика» (когда, по условиям Договора на приобретение Объекта, между Покупателем и Застройщиком, Покупатель оплачивает цену Договора на приобретение Объекта в рассрочку (траншами), в даты, согласованные с Застройщиком в Договоре на приобретение Объекта).

6.3. В случае, не наступления всех событий, указанные в п. 6.2 или п. 6.2.1 настоящего раздела, Акт-Отчет Агента или Акт-отчет Агента за отчетный период Агентом не предоставляются Застройщику.

6.4. Застройщик в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Акта-Отчета Агента по форме, приведенной в Приложении № 4 или Акта-отчета Агента за отчетный период по форме, приведенной в Приложении № 5 к Стандартной форме агентского договора обязан утвердить полученный акт путем его подписания квалифицированной электронной подписью и направить его Агенту через систему юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диалог» (оператор АО «ПФ «СКБ Контур») либо в тот же срок направить Агенту письменный мотивированный отказ от подписания Акта-Отчета Агента или Акта-отчета Агента за отчетный период с приложением перечня замечаний. Замечания Застройщика, указанные в перечне, должны быть устранены Агентом в определенный Застройщиком разумный срок, а в случае если такой срок Застройщиком не указан, то не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Агентом мотивированного отказа Застройщика от подписания Акта-Отчета Агента или Акта-отчета Агента за отчетный период.

6.5. В случае если Застройщик в срок, установленный п. 6.4 настоящего раздела, не подпишет Акт-Отчет Агента или Акт-отчет Агента за отчетный период и не направит мотивированный отказ от их подписания, то в таком случае Акт-Отчет Агента или Акт-отчет Агента за отчетный период считается подписанным Застройщиком без замечаний.

6.6. После устранения Агентом замечаний Застройщика, указанных в мотивированном отказе от подписания Акта-Отчета Агента или Акта-отчета Агента за отчетный период,

Агент вновь направляет Застройщику соответствующий акт на приемку и подписание Застройщиком в порядке, предусмотренном п. 6.2 и п. 6.2.1 настоящего раздела.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по Стандартной форме агентского договора, Договора присоединения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Стандартной форме агентского договора в случае, если такое неисполнение вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), к которым относятся военные действия, а также обстоятельства природного (стихийные бедствия природного характера и вызванные ими пожар, наводнение, землетрясение и так далее) и техногенного (промышленная катастрофа глобального характера) характера, возникновение и действие которых не зависит от воли Сторон. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Стандартной форме агентского договора вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону в письменной форме без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента их наступления, с приложением документов соответствующих компетентных органов государственной власти Российской Федерации о действии таких обстоятельств. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и о возможных их последствиях.

7.3. Неизвещение или несвоевременное извещение Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Стандартной форме агентского договора, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на действие этих обстоятельств.

7.4. Агент несёт ответственность перед Застройщиком за достоверность и действительность полномочий Покупателей на заключение Договоров на приобретение Объекта и за иные обстоятельства, выяснение которых необходимо для заключения и государственной регистрации Договоров на приобретение Объектов в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Размер ответственности – реальный ущерб, понесенный Застройщиком.

7.5. В случае нарушения Застройщиком срока оплаты вознаграждения Агента Застройщик уплачивает Агенту неустойку в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 5 % от суммы просроченного платежа.

7.6. В случае нарушения Агентом обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.1 - 4.1.12 Стандартной формы агентского договора, Агент уплачивает Застройщику штраф в размере ставки вознаграждения Агента действующей в период, в котором было выявлено нарушение от стоимости Объектов по всем Договорам на приобретение Объектов, заключенным в месяц фиксации нарушения и предшествующий ему месяц. Застройщик вправе удержать штраф из вознаграждения Агента.

7.7. Нарушение Агентом законодательства о рекламе в рамках настоящей Стандартной формы агентского договора влечет ответственность Агента в соответствии с законодательством Российской Федерации. Недобросовестное ведение рекламной кампании (распространение Агентом недостоверной, ненадлежащей рекламы, повлекшее нарушение прав и интересов других лиц и/или предъявление претензий со стороны уполномоченных органов), является зоной ответственности исключительно Агента.

При размещении Агентом рекламы по Объекту и/или Зданию, Агент обязан руководствоваться условиями настоящей Стандартной формы агентского договора, законодательством о рекламе, в том числе соблюдать условия и порядок предусмотренные в ст. 18.1, ч. 6 – ч. 10 ст. 28 Федеральный закон от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе". При

размещении Агентом рекламы по Объекту и/или Зданию, Застройщик передает Агенту в порядке ст. 18.1 Федерального закон от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе", а Агент принимает обязанность по передаче информации о рекламе оператору рекламных данных и соблюдению иных положений указанной статьи. При несоблюдении Агентом ст. 18.1, ч. 6 – ч. 10 ст. 28 Федерального закон от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе", все негативные последствия (в т.ч. риск штрафов) относятся на Агента.

7.8. В случае наложения на Застройщика каких-либо штрафных санкций со стороны надзорных и контролирующих органов, связанных с осуществлением рекламной деятельности Агента в отношении Объекта и/или Здания, Агент обязан исполнить предписания контролирующих органов об устранении выявленных нарушений, устранить выявленные надзорными органами нарушения и в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты получения требования Застройщика, возместить понесенные Застройщиком убытки, штрафы, если не докажет, что понесенные убытки явились следствием обстоятельств, за которые отвечает Застройщик.

8. Обращение информации в рамках Стандартной формы агентского договора.

8.1. Между Сторонами обращается информация, предназначенная для целей информационного взаимодействия между Сторонами в рамках их деятельности при исполнении Сторонами Договоров присоединения и Стандартной формы агентского договора (далее – Информация).

8.2. Обращаемая Информация об Агентах и Застройщике является конфиденциальной и подлежит охране как со стороны Агентов, так и со стороны Застройщика, получивших доступ к данной информации в рамках исполнения принятых на себя обязательств, основанных на Договоре присоединения и на Стандартной форме агентского договора.

8.3. Застройщик имеет право использовать информацию только в соответствии с целями и на условиях, предусмотренных настоящей Стандартной формой агентского договора и Договорами присоединения.

8.4. Информация о физических лицах, ставшая известной в рамках исполнения настоящей Стандартной формы агентского договора, является персональной информацией соответствующих физических лиц и подлежит охране от несанкционированного доступа и разглашения Сторонами, получившим доступ к такой информации посредством своего участия в Стандартной форме агентского договора, в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, ставшей им известной при реализации Стандартной формы агентского договора, и разрешать минимально необходимый доступ к данной информации только тем работникам, которые непосредственно связаны с обслуживанием Покупателей, предварительно разъяснив данным работникам их обязанность соблюдать конфиденциальность в отношении указанной информации, и ответственность за ее разглашение, установленную законодательством.

8.6. Информация о местонахождении и времени работы Сторон является общедоступной. Застройщик вправе предоставлять открытый доступ к такой информации, в том числе посредством сети Интернет. Присоединяясь к Стандартной форме агентского договора, Агенты выражают согласие, что обработку информации и предоставление Застройщиком доступа к информации на условиях, установленных Стандартной формой агентского договора, не нарушают прав Агентов в отношении данной информации.

8.7. Агенты обязаны незамедлительно информировать Застройщика об изменении сведений, указанных в Договоре присоединения (наименования, адресов, КПП, банковских реквизитов) в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты указанных изменений. В случае изменения у Агентов банковских реквизитов, он обязан информировать об этом Застройщика в день изменения банковских реквизитов.

9. Порядок внесения изменений и дополнений в Стандартную форму агентского договора

9.1. Настоящая Стандартная форма агентского договора вступает в силу с даты утверждения Застройщиком.

9.2. Застройщик вправе самостоятельно в одностороннем порядке вносить изменения в настоящую Стандартную форму агентского договора. Новая редакция Стандартной формы агентского договора размещается Застройщиком на Сайте Застройщика insiderhome.ru и вступает в силу по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты утверждения новой редакции, если иной порядок вступления в силу не предусмотрен новой редакцией Стандартной формы агентского договора.

9.3. В случае несогласия Агента с новой Стандартной формой агентского договора, он вправе расторгнуть Договор присоединения до вступления новой редакции в силу. С момента вступления новой редакции Стандартной формы агентского договора в силу, Агент при работе по Стандартной форме агентского договора руководствуются положениями новой Стандартной формы агентского договора.

9.4. Каждый Агент, заключая Договор присоединения, полностью понимает и признает одностороннее право Застройщика в установленном Стандартной формой агентского договора порядке изменять настоящую Стандартную форму агентского договора и обязуется принимать участие в работе по новой редакции на измененных условиях.

10. Приложения

10.1. К Стандартной форме агентского договора прилагаются и являются ее неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1 – Договор присоединения (форма).

Приложение № 2 – Регламент взаимодействия Застройщиков с Агентами.

Приложение № 3 – Правила ведения Агентом маркетинговой политики.

Приложение № 4 – Акт-отчет Агента (форма).

Приложение № 5 – Акт-отчет Агента за отчетный период (форма).

Приложение № 6 – Контактные лица Застройщика.

ФОРМА

ДОГОВОР ПРИСОЕДИНЕНИЯ Агента к Стандартной форме агентского договора

г. Москва

«__» _____ 20__ год.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Паритет» (ООО СЗ «Паритет»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Агент», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», и каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор присоединения Агента к Стандартной форме агентского договора (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Терминология

1.1. Термины, используемые в Договоре, определены Стандартной формой агентского договора, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора. Стандартная форма агентского договора размещена на веб-сайте по адресу <https://insiderhome.ru>.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом Договора является присоединение Агента в порядке ст. 428 Гражданского кодекса РФ к Стандартной форме агентского договора Застройщика.

3. Права, обязанности и ответственность Сторон

3.1. Права, обязанности и ответственность Сторон определяются Стандартной формой агентского договора и Договором.

4. Действие Договора

4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания последней из Сторон и действует до его расторжения по основаниям, предусмотренным Стандартной формой агентского договора, законодательством Российской Федерации.

4.2. В соответствии со Стандартной формой агентского договора каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно направив уведомление другой Стороне не менее чем за один месяц до даты расторжения.

5. Иные условия

5.1. Заключив Договор, Агент подтверждает, что ознакомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Стандартную форму агентского договора в порядке, установленном Стандартной формой агентского договора.

5.2. Ответственным работником Агента за реализацию настоящего Договора и Стандартной формы агентского договора является _____ (ФИО, телефон, факс, e-mail). Агент обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента смены ответственного работника или изменения указанных контактных данных в письменном виде уведомить Застройщика о произошедших изменениях.

6. Реквизиты Сторон

Застройщик:

ООО СЗ «Паритет»

Адрес местонахождения: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: _____, в _____, Корр. счет: _____

БИК: _____

М.П.

Агент:

Адрес местонахождения: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: _____, в _____, Корр. счет: _____

БИК: _____

М.П.

РЕГЛАМЕНТ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ С АГЕНТАМИ

Цель Регламента – стандартизация и повышение эффективности взаимодействия Агентов (агентств недвижимости) с Застройщиками.

Задачи Регламента – определить стандарт оказания услуги, установить порядок работы Агентов с Покупателями при продаже Объектов Застройщика, порядок взаимодействия Застройщика и Агентов, в том числе при приемке и оплате услуг.

1. Вознаграждение Агента

1.1. Размер вознаграждения Агента

Вознаграждение Агента состоит из базового и дополнительного вознаграждения.

1.1.1. Базовое вознаграждение.

Базовое вознаграждение за заключение Договора на приобретение Объекта (гостиничный номер) между Застройщиком и Покупателем при содействии Агента начиная с 01.01.2024 составляет:

- **4 (четыре) процента** от общей стоимости гостиничного номера, указанной в Договоре на приобретение Объекта, определенной в рублях.

1.1.2. Дополнительное вознаграждение.

Не предусмотрено.

1.1.3 Вознаграждение за сделки по схеме trade-in

Вознаграждение за заключение Договора на приобретение Объекта (гостиничный номер) между Застройщиком и Покупателем при содействии Агента и его помощи в реализации вторичного объекта недвижимости Покупателя начиная с 01.01.2024 составляет:

- **2.3 (две целых и три десятых) процента** от общей стоимости гостиничного номера, указанной в Договоре на приобретение Объекта, определенной в рублях.

1.1.4. Вознаграждение Агента за заключение Договора на приобретение Объекта (машино-места, кладовые) между Застройщиком и Покупателем при содействии Агента не предусмотрено.

1.1.5 Вознаграждение Агента за заключение Договора на приобретение Объекта (коммерческое помещение) между Застройщиком и Покупателем при содействии Агента начиная с 01.01.2024 установлено в размере **3% от общей стоимости коммерческого помещения (нежилые помещения на 1 этаже здания).**

1.1.6 на период с 19.03.2024 по 30.06.2024 составляет:

- 4% (Четыре процента) - если общая сумма стоимостей по всем Договорам на приобретение Объекта заключенным в отчетном месяце составляет до 49 999 999,99 рублей;
- 5% (Пять процентов) – если общая сумма стоимостей по всем Договорам на приобретение Объекта заключенным в отчетном месяце составляет от 50 000 000,00 рублей до 134 999 999,99 рублей;
- 5,5% (Пять целых пять десятых процента) – если общая сумма стоимостей по всем Договорам на приобретение Объекта заключенным в отчетном месяце составляет 135 000 000,00 рублей и более.

1.2. Основание для выплаты вознаграждения

Подписанный Сторонами Акт-Отчет Агента в порядке, предусмотренном разделом 6 Стандартной формы агентского договора.

1.3. Сроки выплаты вознаграждения

Оплата вознаграждения Агенту производится ежемесячно не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта-Отчета Агента.

2. Закрепление Покупателя за Агентом

В зависимости от результатов переговоров с Покупателем Агент может закрепить Покупателя за собой с помощью: «Формы уведомления» либо «Бронирования».

2.1. Форма уведомления

О результатах работы с потенциальным Покупателем Объекта Застройщика Агент сообщает посредством отправки Формы уведомления. Форма уведомления отправлена Web-сервис Инсайдер.Партнер (доступ через контактное лицо Застройщика) на сайте <https://rks.partnerka.app/>

Важно: Бумажные формы уведомления не являются документом или подтверждением работы Агента с Покупателем для Застройщика.

Форма уведомления – форма, позволяющая закрепить потенциального Покупателя за Агентом, на случай его самостоятельного обращения в офис Застройщика, после полученной от Агента консультации. Важной функцией консультационного уведомления является передача контактов потенциального Покупателя менеджерам отдела продаж Застройщика для расширенной консультации по Объектам. Застройщик фиксирует Покупателя за Агентом на срок 60 календарных дней с даты получения уведомления.

Форма уведомления заполняется, если Агент оказал консультационные услуги, а именно: предоставил информацию об Объектах Застройщика, озвучил действующие у Застройщика цены, сроки сдачи проекта строительства, предложил Покупателю просмотр Объектов Застройщика.

Важно: при наличии двух одинаковых уведомлений на одного Покупателя от разных Агентов, Покупатель фиксируется по уведомлению, полученному Застройщиком первым.

2.2. Правила закрепления контакта по Форме уведомления

Формы уведомления от Агента поступают в систему CRM Застройщика. Уведомление направляется Агентом самостоятельно через web-сервис Инсайдер.Партнер (доступ через контактное лицо Застройщика) <https://rks.partnerka.app/>

2.2.1. В случае, если уведомление Агента содержит неполную или некорректную контактную информацию, такое уведомление дисквалифицируется, контакт за Агентом не закрепляется. Уведомления, в которых не указаны контактные данные Покупателя, считаются недействительными.

2.2.2. Агент должен прислать корректное уведомление до посещения либо во время посещения Покупателем офиса продаж Застройщика и до бронирования Объекта на Сайте Застройщика. Если в указанный срок уведомление не было доставлено/скорректировано, контакт закрепляется за Застройщиком.

2.2.3. Форма уведомления фиксируется за Агентом на 60 календарных дней с момента отправки в любом случае если:

- подтверждается уникальность Покупателя (Покупатель не обращался сам или с другим Агентом к Застройщику за последние 30 календарных дней);
- подтверждается потребность Покупателя в покупке Объекта.

2.2.4. В случае, если Форма уведомления на Покупателя была отправлена после обращения Покупателя в офис продаж Застройщика, **закрепление Покупателя за Агентом возможно только при Бронировании** Объекта (см пункт 2.3.). Прямое обращение Покупателя в офис Застройщика фиксирует Покупателя за Застройщиком на 30 календарных дней.

2.2.5. В случае, если покупка Объекта Покупателем планируется в сроки, превышающие 3 календарных месяца, консультационное уведомление подлежит дисквалификации.

2.2.6. Агент может отправить уведомление не более 3-х раз подряд на один контакт, соответственно, сумма закрепления контакта не может превышать 90 дней подряд. Дальнейшее продление закрепления контакта возможно по истечении 30 дней. Для такого повторного закрепления обязательно предоставление Формы уведомления заново.

2.3. Бронирование

Бронирование – фиксирование выбранного Объекта Покупателем на 7 календарных дней, подтверждение намерения Покупателя в приобретении определенного Объекта. Бронь предоставляется Покупателю для окончательного принятия решения.

Настоящее бронирование является бесплатным для Покупателя. Агент не вправе получать какие-либо денежные средства с Покупателя за бронирование Объекта.

Увеличение сроков бронирования возможно на 3 дня при условии согласования увеличения у руководителя отдела продаж Застройщика и наличии уважительных причин (например, рассмотрение ипотеки). Согласование происходит менеджером отдела продаж.

Бронирование позволяет закрепить Покупателя за Агентом на 30 календарных дней с момента постановки брони.

Забронировать Объект у Застройщика для Покупателя Агент может двумя способами:

- В офисе продаж Застройщика.

- На сайте Застройщика в общем каталоге Объектов: <https://insiderhome.ru>. Агент в каталоге должен нажать кнопку “Забронировать”. Если на момент онлайн-бронирования не было отправлено уведомление - то бронь фиксируется на Покупателя как прямая без закрепления за ним Агента.

- По телефону с менеджером отдела продаж Застройщика. В случае, если бронирование Объекта происходит удаленно (Покупатель не присутствовал в офисе продаж Застройщика на показе), менеджер отдела продаж осуществляет звонок Покупателю и подтверждает его намерение забронировать Объект и факт работы с Агентом. Удаленная бронь возможна только при наличии копии/скана паспорта Покупателя.

Правила бронирования Объекта:

2.3.1. Агент должен предоставить копию паспорта Покупателя в течение 1 календарного дня с момента подтверждения брони Покупателем. В случае, если паспортные данные Покупателя не предоставлены Агентом, бронь с Объекта снимается досрочно.

2.3.2. При наличии Формы уведомления и бронирования Объектов от разных Агентов, Покупатель фиксируется за тем Агентом, который поставил бронь на Объект с Покупателем. В этом случае Форма уведомления от первого Агента дисквалифицируется.

2.3.3. В случае, если Покупатель после бронирования Объекта не заключил с Застройщиком Договор на приобретении Объекта Покупателя фиксируется за Агентом, поставившим бронь в течение 14 календарных дней с момента постановки брони.

2.3.4. Если по истечении срока бронирования Объекта (3 календарных дня) Покупатель отказался от покупки при действующем сроке закрепления Покупателя за Агентом (14 календарных дней), а другой Агент возобновил бронирование с Покупателем с дальнейшей отправкой заявки на Договор на приобретении Объекта, то закрепление происходит за Агентом, который довел Покупателя до сделки. Доведением до сделки считается отправленная менеджером Застройщика Заявка на Договор на приобретении Объекта. Если Покупатель вернулся к Застройщику с решением о покупке без Агента в течение срока закрепления по Форме уведомления или бронированию – закрепление происходит за Агентом.

2.3.5. Бронирование Объекта фиксирует за Агентом ближайших родственников Покупателя: супруги, дети, родители.

2.3.6. При одновременном бронировании Объекта членами одной семьи с разными Агентами, Покупатель фиксируется за тем Агентом, который быстрее поставил бронь на Объект у Застройщика.

2.3.7. Перед бронированием Объекта Агент обязательно отправляет Форму уведомления.

2.3.8. **Функция бронирования на сайте Застройщика бесплатная.** Чтобы забронировать Объект, Агенту необходимо отправить Форму, а затем перейти к бронированию на сайте.

2.3.9. При бронировании Объекта Агенту приходит уведомление с информацией о зарезервированном Объекте в виде сообщения с указанием наименования проекта строительства, этажа, номера Объекта.

2.3.10. Бронирование Объекта прекращается в день истечения срока действия брони в 21 час 00 минут (местное время) без дополнительного уведомления Агента сотрудниками Отдела продаж Застройщика.

2.3.11. После подписания Договора на приобретение Объекта либо формирования заявки на заключение Договора на приобретение Объекта с Покупателем, закрепленным за Агентом, срок закрепления Покупателя за Агентом приостанавливается. Закрепление Покупателя за Агентом сохраняется до подписания Договора на приобретение Объекта. С момента подписания Договора на приобретение Объекта отсчет оставшегося срока закрепления возобновляется.

2.3.12. Если Покупатель совершает последующие приобретения Объекта (ов) при участии Агента, то Застройщик выплачивает вознаграждение Агенту. Если Покупатель совершает последующие приобретения Объекта (ов) без участия Агента, то за данные приобретения вознаграждение Агенту не выплачивается.

3. Ценовая политика

Застройщики обязуется утверждать единую для Агентов и Застройщика ценовую политику. Актуальные цены на Объекты Застройщика размещаются на сайте Застройщика по адресу: <https://insiderhome.ru>

Не допускается распространение Агентом информации в любых источниках с ценами на Объекты, не соответствующие актуальным ценам Объектов, размещенных на официальном Сайте Застройщика.

4. Информационные ресурсы

Актуальную информацию о проекте Застройщика, нереализованных Объектах и их стоимости Агент может получить на Сайте Застройщика по адресу: <https://insiderhome.ru>

Например, информация о стоимости Объектов Застройщика размещается в следующих разделах:

- web-сервис Инсайдер.Партнер (доступ через контактное лицо Застройщика) <https://rks.partnerka.app/>

В личном кабинете доступен автообновляемый прайс-лист и интерактивная «шахматка» Объектов Застройщика.

- Раздел «Выбрать апартаменты» <https://insiderhome.ru>. Представлен полный каталог Объектов с изображением планировки и указанием расположения Объекта на площадке.

- Контакты указаны в Приложении № 6 к настоящей Стандартной форме агентского договора.

Правила ведения Агентом маркетинговой политики

Цель правил – создание единого информационного пространства и условий для работы среди Агентов.
Требования к маркетинговой политике Агентов.

Любая реклама продукта Застройщика (прямая или косвенная) должна:

1. Создавать для Покупателя благоприятное впечатление о Застройщике и его продукте;
2. Давать правдивую информацию о Застройщике, продукте, его стоимости и способах покупки.

Разрешается:

1. Разрабатывать посадочные страницы
2. Использовать фотографии Застройщика для иллюстрации предложений Застройщика. Фотографии Застройщика в высоком качестве размещены на официальном фотоархиве.
3. Использовать видеоролики Застройщика для иллюстрации предложений Застройщика со ссылкой на официальный youtube-канал Застройщика. Видеоролики Застройщика расположены на официальном youtube-канале.
4. Самостоятельно обновлять фотоотчет предложений Застройщика в случае, если такой фотоотчет присутствует на сайте Агента. Последние фотографии по динамике строительства проектов Застройщика размещены на сайте <https://insiderhome.ru>
5. Использовать фирменные планировки с сайта Застройщика.
6. Использовать POSM-материалы Застройщика в электронном pdf-формате и печатном формате.
7. Обязательно Упомянуть Застройщика и его продукт на своем сайте.

Запрещается:

1. Поисковая реклама по брендовым запросам Застройщика во всех поисковых системах. Брендowymi запросами считаются все запросы, которые содержат название Застройщика или их проектов, а также запросы, включающие эти названия.
2. Использовать логотип Застройщика и/или проектов Застройщика, а также цветовую гамму и элементы брендбука в любом виде на любых ресурсах Агента.
3. Создавать при оформлении своего сайта сходство до степени смешения с сайтом Застройщика, копируя материалы с сайта Застройщика и имитируя его внешний вид.
4. Распространять искаженную/заведомо ложную информацию о Застройщике, системе скидок и специальных предложениях.
5. Размещать цены на Объекты, которые отличаются от официальных цен, размещенных на сайте Застройщика.
6. Использовать логотипы, названия проектов, название Застройщика в доменном имени.
7. Представяться официальным сайтом или отделом продаж Застройщика.
8. Предоставлять Покупателям недостоверную информацию о характеристиках и конструктиве продукта Застройщика.
9. Использовать устаревшую или недостоверную информацию об ассортименте Объектов, ценах и способах покупки во всех источниках информации, в том числе на сайтах-агрегаторах avito.ru, cian.ru, realty.yandex.ru/, n1.ru и других
10. Запрещается создавать отдельные лендинги и сайты под проект (возможно создание только в рамках посадочной страницы основного сайта компании)
11. Использовать платное продвижение (Фичиринг) на площадках:
 - а. Циан,
 - б. Яндекс недвижимость,
 - с. Авито.
12. Запрещается создавать карточки проекта в гео-сервисах:
 - а. Яндекс карты,
 - б. Гугл карты,
 - с. 2-Gis.
13. Запрещается создавать карточки проекта на профильных площадках недвижимости (Новострой-М, Новостроев. Мув, МскГуру, ГдеЭтотДом, Мосдом 1000Новостроев, Авахо и т.п).

14. Запрещается использовать в контексте запросы в качестве основного запроса, дополнения к запросу или предусмотреть обязательно в качестве «минус» слов:
- a. брендовые запросы - название жилого комплекса на русском и английском языках (в разных склонениях);
 - b. РКС, РКС Девелопмент, Паритет, СЗ Паритет, РКС-Гарант
 - c. Официальный;
 - d. Официальный сайт;
 - e. Основной сайт;
 - f. Застройщик;
 - g. От застройщика

ФОРМА

АКТ-ОТЧЕТ АГЕНТА

«__» _____ 20__ года

_____, "_____" _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и
_____, "_____" _____, именуемое в дальнейшем «Агент», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны, подписали настоящий Акт-Отчет Агента (далее – Акт) о нижеследующем:

1. На основании Договора присоединения Агента к Стандартной форме агентского договора от _____.20__ и условий Стандартной формы агентского договора в редакции от _____.20__ № ____ (далее - Договор), также, согласно п. 6.2 Стандартной формы агентского договора, Агент сдал, а Застройщик принял комплекс услуг, направленных на поиск и привлечение Покупателей, заключивших с Застройщиком в ____ (указать месяц) _____ 20__ года Договоры на приобретение Объекта, со следующими характеристиками:

№ и наименование Объекта	Ф.И.О./наименование Покупателя	Название заключенного Договора на приобретение Объекта	№ и дата заключенного Договора на приобретение Объекта/ номер и дата его государственной регистрации	Цена Договора на приобретение Объекта, руб.	Платежи произведенные Покупателем в рамках Договора на приобретение Объекта		Вознаграждение Агента (в руб., НДС не облагается ИЛИ в т.ч. НДС 20%)	
					Дата платежа	Сумма платежа, руб.	%	Сумма, руб.
-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО:								

На основании вышеуказанного и руководствуясь разделом 1 Приложения № 2 (Регламент взаимодействия Застройщиков с Агентами) к Стандартной форме агентского договора, вознаграждение Исполнителя в ____ (указать месяц) _____ 20__ года составляет (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается ИЛИ в т.ч. НДС 20%.

2. Услуга оказана надлежащим образом, качественно и своевременно. Стороны претензий друг к другу не имеют.
3. Настоящий Акт является основанием для оплаты Застройщиком Агенту вознаграждения в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, в т.ч. НДС 20% ИЛИ НДС не облагается в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
5. Реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО СЗ «Паритет»

Адрес местонахождения: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: _____, в _____, Корр. счет: _____, БИК: _____

_____/_____/_____

М.П.

Агент:

Адрес местонахождения: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: _____, в _____, Корр. счет: _____, БИК: _____

_____/_____/_____

М.П.

ФОРМА

АКТ-ОТЧЕТ АГЕНТА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

«__» _____ 20__ года

_____, "_____", именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и
_____, "_____", именуемое в дальнейшем «Агент», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны, подписали настоящий Акт-Отчет за отчетный период (далее – Акт) о нижеследующем:

1. На основании Договора присоединения Агента к Стандартной форме агентского договора от _____.20__ и условий Стандартной формы агентского договора в редакции от _____.20__ № ____ (далее - Договор), также, согласно п. 6.2.1 Стандартной формы агентского договора Агент сдал, а Застройщик принял комплекс услуг, направленных на поиск и привлечение Покупателей, заключивших с Застройщиком за период с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года Договоры на приобретение Объекта, со следующими характеристиками:

№ и наименование Объекта	Ф.И.О./наименование Покупателя	Название заключенного Договора на приобретение Объекта	№ и дата заключенного Договора на приобретение Объекта/ номер и дата его государственной регистрации	Цена Договора на приобретение Объекта, руб.	Платежи произведенные Покупателем в рамках Договора на приобретение Объекта		Вознаграждение Агента, выплаченное в отчетном период (в руб., НДС не облагается ИЛИ в т.ч. НДС 20%)		Вознаграждение Агента, подлежащее оплате в повышенном размере (в руб., НДС не облагается ИЛИ в т.ч. НДС 20%)	
					Дата платежа	Сумма платежа, руб.	%	Сумма, руб.	%	Сумма, руб.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО:										

На основании вышеуказанного и руководствуясь разделом 1 Приложения № 2 (Регламент взаимодействия Застройщиков с Агентами) к Стандартной форме агентского договора, вознаграждение Исполнителя за период с ____ г по ____ г. составляет (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается ИЛИ в т.ч. НДС 20%.

2. Агенту выплачено вознаграждение за Отчетный период в размере _____ рублей ____ копеек (НДС не облагается ИЛИ в т.ч. НДС 20%). Сумма вознаграждения, подлежащая доплате за Отчетный период, составляет _____ рублей ____ копеек (НДС не облагается ИЛИ в т.ч. НДС 20%).

3. Услуга оказана надлежащим образом, качественно и своевременно. Стороны претензий друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт является основанием для оплаты Застройщиком Агенту вознаграждения за отчетный период в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, в т.ч. НДС 20% ИЛИ НДС не облагается в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения.

5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО СЗ «Паритет»

Адрес местонахождения: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: _____, в _____, Корр. счет: _____,

БИК: _____

М.П.

Агент:

Адрес местонахождения: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: _____, в _____, Корр. счет: _____,

БИК: _____

М.П.

Контактные лица Застройщика

№	Офис Застройщика	Адрес Застройщика (в том числе для направления документации в бумажной форме)	Ответственное лицо за реализацию настоящей Стандартной формы агентского договора	Контактные данные лица (электронная почта, телефон), ответственного за реализацию настоящей Стандартной формы агентского договора	Ответственное лицо за реализацию маркетинговой политики	Контактные данные лица (электронная почта, телефон), ответственного за реализацию маркетинговой политики
	Москва, ул. Ленинская Слобода, дом 26, БЦ Омега 2 корпус А	Москва, ул. Большая Новодмитровская, дом 23, стр. 2, 1 этаж ООО СЗ «Паритет»	Синдяшкина Дарья Александровна	dsindyashkina@rks-dev.com	Бортов Кирилл Германович	kbortov@rks-dev.com

