***ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №\_***

***\_\_***

город Екатеринбург « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.

**Общество с граниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строй Мир. Девятый» (ООО «Специализированный застройщик «Строй Мир. Девятый»)** (ИНН 7203580399, ОГРН 1247200015391), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора Халимона Алексея Михайловича, действующего на основании на основании Устава и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,*** именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ***ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА***
   1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по поиску третьих лиц, намеренных заключить с Заказчиком договоры участия в долевом строительстве/купли-продажи (далее по тексту – «Покупатели») на приобретение жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых осуществляет Заказчик (далее по тексту – «Объекты»), а Заказчик в свою очередь обязуется оплатить услуги Исполнителя.

1.2. Перечень реализуемых Заказчиком жилых и нежилых помещений, их технические характеристики и цены опубликованы на сайте Заказчика <https://эхолеса.рф/> , указанные цены и условия приобретения объектов недвижимости не являются публичной офертой.

1.3. При оформлении заявки на бронирование объекта недвижимости Исполнитель обязан уточнить цену бронируемого объекта недвижимости у Заказчика по телефону (3452) 600-602, либо по эл. почте [rielt@stm72.ru](mailto:rielt@stm72.ru)или в офисе Заказчика по адресу: 625026, Тюменская обл., г. Тюмень, Республики, д. 143А, 2 этаж, офис 82

***2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ***

* 1. В целях выполнения настоящего договора Исполнитель обязан:
     1. предоставлять потенциальным Покупателям полную и достоверную информацию об Объектах, полученную только от Заказчика, а именно:

- основные параметры, согласно проектным декларациям;

- технические характеристики;

- цену, условия и порядок оплаты, действующие у Заказчика на день переговоров Исполнителя с потенциальным Покупателем;

- возможность приобретения Объектов с использованием ипотечных продуктов конкретных банков;

- текущее состояние строительства Объектов.

* + 1. предоставлять потенциальным Покупателям всю необходимую документацию об Объекте, полученную только от Заказчика, необходимую для принятия решения о заключении с Заказчиком Договора участия в долевом строительстве (купли-продажи).
    2. представлять интересы Заказчика по поиску потенциальных Покупателей и ведению переговоров с ними для заключения договоров участия в долевом строительстве/купли-продажи.
    3. проводить презентацию Объектов потенциальным Покупателям.
    4. при нахождении потенциального Покупателя подписать у него и принять для передачи Заказчику Уведомление о бронировании Объекта по форме, приведенной в Приложении №1 к настоящему договору, фиксирующее намерение потенциального Покупателя приобрести конкретный Объект у Заказчика. Исполнитель обязан немедленно после подписания Уведомления о бронировании Объекта потенциальным Покупателем направить копию указанного Уведомления Заказчику по телефону **600-602**, либо по электронной почте: [**rielt@stm72.ru**](mailto:rielt@stm72.ru)**,** а также передать оригинал Уведомления о бронировании Объекта Заказчику не позднее 10 часов 00 минут следующего рабочего дня (по тюменскому времени).
    5. соблюдать Регламент работы с агентствами недвижимости (Приложение №3 к настоящему договору);
    6. для организации процесса регистрации документов осуществить следующие действия:

- прибыть к Заказчику с потенциальным Покупателем;

- передать документы Покупателя для оформления договора участия в долевом строительстве/купли-продажи;

- проверить наличие всех необходимых документов для оформления сделки;

- получить для Покупателя талон в электронной очереди для оформления сделки;

- проинформировать Покупателя о размере и способах оплаты государственной пошлины;

- по согласованию с потенциальным Покупателем, организовать получение документов.

* + 1. по письменному запросу Заказчика оказывать информационно-консультационные услуги по вопросам цены предложения и объема предложения на текущий момент на первичном и вторичном рынках недвижимости города Тюмени. Предоставлять отчет в письменном виде в течение 7 рабочих дней со дня поступления запроса.
    2. направлять в адрес Заказчика акты приемки оказанных услуг (п. 4.2. настоящего договора).

2.2. Исполнитель не имеет право взыскивать с Покупателей плату за риэлтерские услуги, а также предоставлять дополнительные скидки, не согласованные с Заказчиком.

2.3. Исполнитель несет полную ответственность перед третьими лицами за недостоверность предоставленных Покупателю скидок, не согласованных с Заказчиком.

2.4. Все расходы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору, Исполнитель несет за счет собственных средств и Заказчиком они не возмещаются.

2.5. Без согласия Заказчика Исполнитель не должен давать Клиентам никаких обещаний, согласий и подтверждений.

2.6. Исполнитель самостоятельно несет ответственность перед контролирующими органами за содержание рекламной информации подготовленной им либо третьими лицами по его указанию.

2.7. Исполнитель самостоятельно, за счет собственных средств оплачивает штрафы и иные финансовые требования, возникшие из условий исполнения настоящего договора, при их возникновении.

***3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА***

* 1. Заказчик гарантирует действительность прав на заключение договоров на приобретение недвижимости в Объектах.
  2. На основании настоящего договора Заказчик обязан по первому требованию Исполнителя предоставить ему всю необходимую документацию и информацию об Объектах:
     1. копии договоров аренды земельных участков, на котором находится Объект;
     2. копии разрешений на строительство Объекта;
     3. копии проектных деклараций, опубликованных в средствах массовой информации (при их наличии);
     4. копии поэтажного плана и характеристики Объектов согласно проектной документации;
     5. иные документы, имеющие значение для совершения сделки с Покупателем.
  3. Заказчик обязуется и гарантирует:
     1. предоставить Исполнителю право проведения переговоров с потенциальными Покупателями от имени и в интересах Заказчика;
     2. без участия Исполнителя при наличии уведомления (приложение № 1), не заключать договоры на приобретение недвижимости с Покупателями, их родственниками, а также иными лицами, получившими от Исполнителя (непосредственно либо через третьих лиц) информацию об Объектах;
     3. вести переговоры с потенциальными Покупателями, найденными при содействии Исполнителя.

3.4. Если Исполнителем найден Покупатель, Заказчик гарантирует со дня получения надлежащего уведомления (путем письменного уведомления Заказчика факсимильной связью по телефону **(3452) 600-602,** по эл. почте **rielt@stm72.ru** или нарочным по месту нахождения Заказчика:

3.4.1. не увеличивать цену одного квадратного метра Объекта, приобретаемого Покупателем, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня надлежащего уведомления.

3.4.2. Срок, указанный в п. 3.4.1., может быть изменен по соглашению сторон.

3.4.3. Заказчик обязуется направлять в адрес Исполнителя посредством эл. почты – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не реже, чем один раз в месяц обновленные прайс-листы по всем объектам.

3.4.4. Заказчик обязуется сообщать об изменениях цен на Объекты, о сроках сдачи Объектов в эксплуатацию, путем письменного уведомления исполнителя факсимильной связью по телефону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по электронной почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не менее, чем за три рабочих дня до даты изменения.

3.5. Заказчик обязуется соблюдать Регламент работы с агентствами недвижимости (Приложение №3 к настоящему договору).

3.6. Взыскать с Исполнителя сумму скидки, не согласованную с Заказчиком, а также денежные средства в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек за предоставление не согласованных с Заказчиком скидок.

***4. ОПЛАТА УСЛУГ***

4.1. Оплата услуг Исполнителя за исполнение обязательств по настоящему договору составляет:

**- 3 (три)** процента от фактической стоимости студии, одно/двухкомнатной квартиры (до 60 кв.м.), определенной в рублях, НДС нет;

**- 3** **(три)** процента от фактической стоимости двух/трех/четырехкомнатной квартиры (свыше 60 кв.м.), определенной в рублях, НДС нет;

- **3** (**три**) процента от фактической стоимости нежилого помещения - кладовые, определенной в рублях, НДС нет.

- **3** (**три**) процента от фактической стоимости нежилого помещения - наземный паркинг, определенной в рублях, НДС нет.

- **3 (три**) процента от фактической стоимости нежилого помещения -подземный паркинг, определенной в рублях, НДС нет.

При этом, вознаграждение оплачивается за каждого нового дольщика на каждое отдельно проданное нежилое помещение, при покупке нежилого помещения, действующим дольщиком, вознаграждение не оплачивается.

Оплата услуг исполнителя, рассчитанная в соответствии с настоящим пунктом в процентном отношении от стоимости приобретенного Покупателем помещения, включает в себя НДС, в случае если Исполнитель является плательщиком налога. Изменение системы налогообложения и/или ставки НДС, применяемой Исполнителем, не влечет изменение размера оплаты его услуг.

4.2. Оказание услуг сторонами оформляется актами приемки оказанных услуг (по каждому объекту отдельный акт). ИсполнительиЗаказчиксоставляют и подписывают акты приемки оказанных услуг по каждому объекту на основании полученных Заказчиком уведомлений (п.3.4 настоящего договора) и заключенных по ним договоров на приобретение недвижимости, указанные в уведомлениях.

4.3. Оплата услуг производится в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента государственной регистрации договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение недвижимости) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, при условии предоставления Исполнителем Заказчику акта о приемке оказанных услуг, счета на оплату и оплаты Заказчику Покупателем не менее 50 % от цены договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение недвижимости). Оплата услуг производится путем безналичного перечисления на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем договоре, либо в счете**.**

4.4. В случае расторжения по любым основаниям Договора приобретения объекта недвижимости (Квартиры), (заключенного Заказчиком с Покупателем при содействии Исполнителя и зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области), Исполнитель несет ответственность за его расторжение в размере 100 % своего вознаграждения, которое он обязан вернуть в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения уведомления от Заказчика.

4.5. Исполнитель несет ответственность, указанную в п. 4.4. настоящего Договора, только в случае расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости по причинам, независящим от воли Заказчика.

4.6. Заказчик имеет право удержать 50% от стоимости оказанных услуг, оказанных исполнителем, при наличии обстоятельства, подтверждающего отсутствие исполнителя на всех этапах, предшествующих заключению Договора купли-продажи либо договора долевого участия.

4.7. Стороны договорились, что в случае проведения Заказчиком рекламных акций, процент вознаграждения может быть изменен в сторону увеличения путем подписания отдельного соглашения к настоящему договору.

***5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ***

* 1. Заказчик несет ответственность перед Покупателем, связанную с заключением и последующим исполнением договора участия в долевом строительстве (купли-продажи).
  2. В случае нарушения Исполнителем п.2.2. настоящего договора Заказчиком не оплачиваются услуги Исполнителя в соответствии с разделом 4 настоящего договора.
  3. Исполнитель несет полную ответственность перед третьими лицами за достоверность размещенной информации, отсутствие или искажение части значимой для потенциального потребителя информации, размещаемой в средствах массовой информации, сети интернет и иных носителях. Исполнитель обязуется не допускать размещения информации, противоречащей законодательству Российской Федерации. В случае предъявления к Заказчику контролирующими органами и/или третьими лицами требований, штрафов, связанных с нарушением Исполнителем условий настоящего пункта, Исполнитель обязуется самостоятельно урегулировать предъявленные требования, либо за счет собственных средств оплатить предъявленные Заказчику штрафные санкции.
  4. Исполнитель обязан оплатить неустойку, в размере 0,1% от суммы денежных средств, подлежащих оплате, в соответствии с п. 4.4. настоящего договора, за каждый день, до момента фактического возврата.
  5. Заказчик несет ответственность перед Исполнителем за нарушение сроков оплаты, установленных пунктом 4.3 настоящего договора в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день до момента фактической оплаты, но не более 5% от суммы задолженности.
  6. Исполнитель несет ответственность за соблюдение требований законодательства РФ об обработке персональных данных Покупателей и сотрудников Заказчика.

***6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА***

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные явления природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п.6.1. настоящего договора обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна немедленно известить другую сторону, приложив соответствующую справку.

6.3. При отсутствии своевременного извещения, предусмотренного в п.6.2., сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неизвещением или несвоевременным извещением.

6.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет увеличение срока исполнения договора на период их действия.

***7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА***

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31 декабря 2025 года. В случае, если ни одна из сторон не направила другой стороне не менее чем за 10 (десять) дней до истечения срока действия Договора уведомление о прекращении действия настоящего Договора или его изменения, Договор автоматически пролонгируется на каждый последующий год.

***8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ***

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, только если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8.2. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

8.3. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются Приложением №3 к настоящему договору (Регламент работы с агентствами недвижимости) и действующим законодательством.

8.4. Все противоречия, возникающие при исполнении договора, стороны стараются решить путем переговоров. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде Тюменской области.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

***9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Заказчик:***  **ООО «Специализированный застройщик**  **«Строй Мир. Девятый»**  Юр. адрес:625026, Тюменская обл., г. Тюмень,  ул. Республики, д. 143А, 2 этаж, офис 86  тел/факс (3452) 600-602, 55-55-09  ИНН 7203580399 КПП 720301001  ОГРН 1247200015391  р/с 40702810020120004726 в Банк ВТБ (ПАО)  БИК 044525411 кор/с 30101810145250000411  ОКПО 95055357 ОКАТО 71401364000  ОКТМО 71701000001  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.М. Халимон | ***Исполнитель:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

Приложение № 1

к Договору возмездного оказания услуг

№ \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ООО «Специализированный застройщик  «Строй Мир. Девятый»  Россия, 625026, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Республики, д. 143А, 2 этаж, офис 86  Отдел продаж застройщика  т. +7 (3452) 600-602  [www.stm72.ru](http://www.stm72.ru)  [rielt@stm72.ru](mailto:rielt@stm72.ru) |

УВЕДОМЛЕНИЕ О БРОНИРОВАНИИ

г. Тюмень «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Агентство Недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице риелтора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
уведомляет Вас о выполненной работе по поиску потенциального покупателя:

|  |
| --- |
| ФИО Покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон Покупателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ электронная почта (*при наличии*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| Просим забронировать квартиру в ЖК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» по адресу г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ГП (ул. дом.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Секция \_\_\_\_\_\_; № на площадке \_\_\_\_\_\_; Кол-во комнат:\_\_\_\_\_\_; Площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2; Этаж\_\_\_\_\_; Цена\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.  Форма оплаты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.   * Не заключать в отношении выбранной потенциальным Покупателем Квартиры договоры на приобретение прав на недвижимость (договоры на приобретение недвижимости) с другими лицами кроме последнего, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения настоящего уведомления, * Не изменять стоимость Квартиры, приобретаемой Покупателем, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения настоящего уведомления.   Бронирование подтверждаю, услуга мне оказана **БЕЗВОЗМЕЗДНО**.   * Согласен на обработку персональных данных и смс информирование   Подпись клиента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись риелтора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  Заполняется сотрудником отделом продаж Застройщика.  Принял, ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мобильный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Застройщик оставляет за собой право в отказе от приема уведомления, в случае отсутствия необходимых данных о клиенте, риелторе или объекте.  Срок действия уведомления о бронировании 7 календарных дней.  Уведомления необходимо заполнять в офисе продаж или выслать на адрес [rielt@stm72.ru](mailto:rielt@stm72.ru) |

Приложение № 2

к Договору возмездного оказания услуг   
№ \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ООО «Специализированный застройщик  «Строй Мир. Девятый»  Россия, 625026, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Республики, д. 143А, 2 этаж, офис 86  Отдел продаж застройщика  т. +7 (3452) 600-602  [www.stm72.ru](http://www.stm72.ru)  [rielt@stm72.ru](mailto:rielt@stm72.ru) |

КОНСУЛЬТАЦИОННОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ

г. Тюмень «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ г.

Агентство Недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице риелтора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
уведомляет Вас о выполненной работе по поиску потенциального покупателя:

|  |
| --- |
| ФИО Покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон Покупателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ электронная почта (*при наличии*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| |  | | --- | | **ЭТО КОНСУЛЬТАЦИОННОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ** | | Клиент рассматривает покупку квартиры в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*районе/комплексе)*.  Клиент хочет купить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнатную квартиру *(пентхаус, коммерческое)*.  Стоимостью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Форма оплаты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Планируемая клиентом дата покупки квартиры «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_г.  *Отметить только один пункт V:*  Клиент ждет звонка от сотрудника «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  Риелтор ждет звонка от сотрудника «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  **Подпись риелтора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**  Если клиент уже передан менеджеру отдела продаж компании, укажите его ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Заполняется сотрудником отделом продаж Застройщика.  Принял, ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мобильный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Застройщик оставляет за собой право в отказе от приема уведомления, в случае отсутствия необходимых данных о клиенте, риелторе или объекте.  Срок действия консультационного уведомления 14 календарных дней.  Уведомления необходимо заполнять в офисе продаж или выслать на адрес [rielt@stm72.ru](mailto:rielt@stm72.ru) |

Приложение № 3

к Договору возмездного оказания услуг

№ \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

**Регламент работы с партнерами – Агентствами недвижимости**

Настоящий регламент работы с партнерами – Агентствами недвижимости (далее «Регламент») определяет механизмы взаимодействия «Заказчика» (далее «Компания») и «Агентств недвижимости» (далее «Агентство», «Агент») в процессах, связанных с реализацией «жилых объектов Компании» (далее «Объекты», «Квартиры») конечным покупателям – «физическим лицам» (далее «Клиенты»). Цель принятия данного регламента – повышение уровня сервиса для Клиентов и повышение эффективности сотрудничества Компании и Агентства путем создания системы единых стандартов взаимодействия.

**1.ВОЗМЕЗДНОЕ ОКАЗАНИЕ УСЛУГ АГЕНТСТВАМИ НЕДВИЖИМОСТИ**

1. Агентство оказывает услуги на основании договора возмездного оказания услуг (далее «Договор»), заключаемого между ним и Компанией.
2. Для инициации процедуры заключения Договора, руководитель Агентства или его уполномоченное лицо уведомляют представителя Компании о намерениях сотрудничества и предоставляют пакет документов в соответствии с настоящим регламентом (раздел 3) в электронном виде, по адресу: rielt@stm72.ru или нарочно.
3. На каждый строительный объект Компании с Агентством подписывается отдельный договор. Шаблоны договоров размещены на сайте www.stm72.ru (Партнерам - Шаблоны договоров).
4. Агентство передает подписанный со своей стороны и заверенный печатью организации договор в двух экземплярах в центральный офис продаж Компании.
5. Вся актуальная информация по наличию и стоимости Квартир находится на официальном сайте компании [www.stm72.ru](http://www.stm72.ru), https://stm72.ru/partneram, однако, Компания вправе предоставлять Агентству дополнительные преференции в виде специальных цен и условий реализации Объектов.
6. В рамках сотрудничества Компания предоставляет Агентству необходимую для реализации Объектов информацию в виде электронных/печатных информационных материалов, очных презентаций на территории Агентства, или экскурсий на объектах строительства Компании.
7. График очных презентаций и ознакомительных посещений строительной площадки согласовывается уполномоченными представителями Компании и Агентства не позднее трех дней до даты предполагаемого показа.
8. Агентство несет полную ответственность перед третьими лицами за достоверность информации об объектах, квартирах и жилых домах Компании, размещаемой Агентством в средствах массовой информации и на любых прочих носителях в рамках выполнения своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Вся информация об объектах Компании, размещенная на ресурсах, не принадлежащих ГК «Строй Мир» считается рекламой, должна соответствовать требованиям о рекламе (раздел 4 настоящего регламента), в обязательном порядке согласовывается с отделом маркетинга Компании.
9. В случае выявления нарушений требований о рекламе, Компания вправе понизить комиссионное вознаграждение Агентству на свое усмотрение, а также расторгнуть Договор, либо отменить его заключение.
10. С целью повышения уровня сервиса для Клиентов и улучшения качества услуги по реализации жилых объектов, в рамках взаимодействия Компании и Агентства, сотрудник Агентства сопровождает клиента на протяжении всех этапов рабочего процесса, начиная с презентации объекта заканчивая получением ключей.

11.1 Консультационный (в офисе Агентства):

* презентация строительных объектов Компании;
* при работе с объектами строительства Компании знать: план застройки (местоположение объекта), характеристики объекта, срок ввода объекта в эксплуатацию;
* знать краткую историю Компании, с целью формирования положительного имиджа при возникновении у клиента вопросов о надежности застройщика;
* знать режим работы и контактные данные отдела продаж Компании для оперативного обращения за дополнительной информацией (перечень банков, где аккредитован объект строительства; запись на консультацию или просмотр, условия приобретения и т.д.);
* обязательное заполнение консультационного уведомления (stm72.ru – Партнерам – Уведомить о консультации) или уведомления о бронировании с указанием контактного номера телефона ФИО клиента.

11.2 Просмотр (на объекте строительства):

* время, место встречи и возможность просмотра **обязательно согласовываются** с отделом продаж Компании;
* при просмотре объекта иногородним клиентом, трансфер осуществляется на транспорте агентства;
* сопровождать клиента на протяжении всего просмотра;
* **присутствие** на объекте строительства не только при первичном просмотре потенциально приобретаемой квартиры, но и на всех последующих;
* обязательное заполнение **консультационного уведомления** или **уведомления о бронировании** с указанием контактного номера телефона и ФИО клиента (супруга/супруги, если клиент в браке);

11.3 Сопровождение сделки:

* **присутствие** в офисе продаж застройщика при согласовании и последующем подписании договора долевого участия (уступки права требования, купли-продажи), за исключением дистанционного согласования договора;
* в случае необходимости, по предварительной договоренности с отделом продаж Компании, занять очередь (взять талон) на сдачу пакета документов на регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области;
* **присутствие** при сдаче пакета документов на регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.
* при проведении электронной регистрации, Агент готовит полный пакет скан-копий документов;
* **в случае нарушения вышеуказанных пунктов Компания вправе отказать в выплате комиссионного вознаграждения.**
  1. Если необходимо посмотреть объект, который не принадлежит Компании, а реализован подрядной организации или физическому лицу (участнику долевого строительства), время просмотра заранее согласовывается с сотрудником отдела продаж Компании. Просмотр объекта осуществляется менеджером Компании, только при наличии свободного времени в графике работы. В случае, если агент не уведомил сотрудника Компании о предстоящем просмотре или предоставил недостоверную информацию о клиенте, менеджер вправе отказать в просмотре объекта.

1. При наличии ипотеки в условиях оплаты, Агент сопровождает клиента, организуя оперативное предоставление в банк всех необходимых по сделке документов. В случае необходимости дополнительного контроля и помощи при взаимодействии с банком со стороны Компании, Агент, действуя в общих интересах, должен уведомить об этом менеджера Компании.
2. Агент и сотрудник отдела продаж при работе с клиентом обязаны соблюдать деловой этикет. В случае проявления некорректного поведения (оскорбительные высказывания в адрес друг друга, клиентов, объектов ГК «Строй Мир»; использование ненормативной лексики; навязчивое и грубое поведение; неприличные жесты и т.д.) как лично, так и по телефону, будут применены дисциплинарные взыскания. В отношении агента, при наличии свидетелей, аудио/видеозаписи, Застройщик вправе отказать в выплате комиссионного вознаграждения, либо прекратить дальнейшее сотрудничество в одностороннем порядке.
3. В течении 3-х дней со дня государственной регистрации договора долевого участия (либо уступки прав требования или договора купли-продажи) клиента в Управлении регистрационной службы Агентство направляет в Компанию акт об оказании услуг и счет на оплату (без предоставления акта, счет не принимается).
4. В обязательном порядке в акте и счете указываются:

* дата и номер договора возмездного оказания услуг с агентством недвижимости;
* объект недвижимости (строительный адрес, реквизиты квартиры, ГП, Подъезд, этаж и т.п.);
* дату и номер договора с покупателем (дольщиком);
* ФИО покупателя (дольщика);
* стоимость квартиры;
* сумма комиссионного вознаграждения;
* выделение НДС (в случае работы по упрощенной системе налогообложения указывать ***«НДС не облагается».***

1. При условии предоставления от Агентства недвижимости акта выполненных работ и счета на оплату агентское вознаграждение выплачивается в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента поступления от покупателя (дольщика) денежных средств в соответствии с условиями Договора.
2. В случае расторжения по любым основаниям Договора приобретения объекта недвижимости (Квартиры), Компания имеет право потребовать от Агентства возврата денежных средств в размере 100 % от выплаченного вознаграждения. Возврат денежных средств должен быть осуществлен в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента получения уведомления от Компании.
3. Агентство/агент не имеет права выплачивать прямо либо косвенно Покупателю часть комиссионного вознаграждения, полученного от Компании. В случае выявления данного нарушения Компания вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с уведомлением Агентства в письменном либо электронном виде.
4. Размер комиссионного вознаграждения устанавливается Компанией и фиксируется в Договоре.
5. Оплата комиссионного вознаграждения по Договору производится при внесении первоначального взноса не менее 50% от стоимости

**2. ЗАКРЕПЛЕНИЕ КЛИЕНТА ЗА АГЕНТСТВОМ НЕДВИЖИМОСТИ**

В рамках сотрудничества Компании и Агентства выделяются следующие формы закрепления клиента и объекта:

**1. Консультационное уведомление**

* 1. После проведения презентации объекта Компании потенциальному покупателю, Агентство сообщает об этом посредством отправки **Консультационного уведомления** (stm72.ru – Партнерам - Уведомить о консультации), с целью фиксации факта работы с клиентом и его закрепления за агентством на срок до 7 рабочих дней. В уведомлении указываются название Агентства, ФИО агента, его контактный телефон, объект и форма проведения консультации, предполагаемая форма оплаты, ФИО потенциального клиента и его действующий номер (номера) телефонов. Предоставление неполных данных может стать причиной отказа в закреплении клиента за Агентством. При некорректно заполненном уведомлении сотрудник отдела продаж Компании, принявший в работу уведомление, должен связаться с агентом и сообщить о необходимости доработки уведомления либо уточнения информации по Клиенту. С согласия Агента, сотрудник отдела продаж Компании звонит клиенту для подтверждения факта взаимодействия Агента с Клиентом.

1.2. Компания считает клиента закрепленным за Агентством и в случае, если агент меняет работодателя, все спорные моменты по потенциальному покупателю будут решаться с руководством Агентства, интересы которого были представлены в момент отправки Консультационного уведомления.

1.3. В случае обращения клиента напрямую в офис Компании в течение 7-ми рабочих дней со дня получения консультационного уведомления или уведомления о бронировании (с последующим снятием брони), уполномоченный представитель Компании сообщает агенту, отправившему консультационное уведомление о возобновлении работы с данным клиентом. При этом Агент должен предоставить доказательства проведенной с Клиентом работы. Если клиент отказывается работать с агентом, оказавшим консультационные услуги, он вправе написать заявление с указанием причин отказа в сопровождении сделки. В этом случае Компания вправе отказать в выплате комиссионного вознаграждения.

* 1. При получении нескольких консультационных уведомлений, на одного и того же Потенциального покупателя от нескольких Агентств, Компания оставляет за собой право выплатить вознаграждение тому Агентству, которое доведет потенциального покупателя до завершения сделки с Компанией, соблюдая все условия регламента.
  2. Сотрудник отдела продаж Компании, после получения Консультационного уведомления, проверяет наличие клиента в CRM системе Компании, в случае если клиент обращался к Застройщику самостоятельно см. пункт 2.8 в разделе 2. Закрепление клиента за агентством недвижимости.

**2.Бронь**

2.1. В случае намерения потенциального покупателя приобрести объект Компании, Агентство сообщает об этом менеджеру Компании. Данный вид закрепления считается **Уведомлением о бронировании**. Уведомление обязательно должно быть подписано Клиентом, агентом и менеджером Компании, это гарантирует сохранение цены и условий покупки на период действия уведомления. Исключением может быть только работа с удаленным клиентом (когда клиент не может присутствовать в момент бронирования, так как находится не в городе Тюмени).

2.2. В уведомлении указываются название Агентства, ФИО агента, его контактный телефон, объект, полные реквизиты квартиры, позволяющие однозначно идентифицировать её, форма оплаты, Ф.И.О. потенциального клиента, его паспортные данные, адрес его постоянного проживания и номер телефона клиента (в случае, если покупатель проживает за пределами юга Тюменской области, необходимо указать его местонахождение на ближайшие 5 рабочих дней), контактные телефоны и подпись.

2.3 Срок действия уведомления о бронировании (срок бронирования) квартиры составляет:

а) 7 рабочих дней с даты бронирования с возможностью однократного продления на 3 рабочих дня. Указанный срок устанавливается для покупателей, проживающих на территории юга Тюменской области.

б) В случае, если покупатель планирует приобретать квартиру с привлечением заемных средств по ипотечному кредитованию или проживает за пределами юга Тюменской области, уведомление о бронировании квартиры действует в течение 14 рабочих дней.

2.4. Уведомление о бронировании квартиры прекращает свое действие в 18.00 последнего дня его действия без дополнительного информирования Агентства Компанией.

2.5. Действие уведомления о бронировании квартиры распространяется на всех членов семьи покупателя (супруги, дети, родители).

2.6. С момента получения уведомления о бронировании квартиры от Агентства в течение срока бронирования Компания не вправе заключать с другими лицами договор на приобретение объекта недвижимости, заявленного в уведомлении.

2.7. Если покупатель напрямую обратился в Компанию позднее 14-ти дней со дня получения Компанией Уведомления о бронирования (с последующим снятием брони), Компания считает, что покупатель свободен от каких-либо закреплений. В этом случае Компания работает напрямую с клиентом без уведомлений об этом Агентства.

2.8. Если потенциальный покупатель напрямую обратился в Компанию, Компания считает, что покупатель свободен от каких-либо закреплений, в течение 3-х месяцев с даты обращения. В этом случае Компания работает напрямую с клиентом и не принимает никаких форм закрепления клиента и объекта за Агентством недвижимости. Фиксация клиента в системе CRM ведется путем занесения контактного телефона и ФИО клиента.

2.9. При наличии консультационного уведомления и уведомления о бронировании от разных Агентств, клиент фиксируется по уведомлению о бронировании.

2.10. **В случае досрочного отказа от бронирования Агентство обязано оповестить об этом Компанию с обязательным указанием причины отказа.**

**3. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ для заключения договорных отношений**

**Юридические лица:**

* Копия Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН)
* Копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ. (ИНН/КПП)
* Копия Устава в действующей редакции, а также изменения к нему.
* Копия протокола (решение) о назначении руководителя организации.
* Документы, подтверждающие полномочия лица, имеющего право заключать договор (доверенность).
* Выписка из ЕГРЮЛ
* Карточка предприятия с банковскими реквизитами и контактами данными (адреса, телефоны электронная почта)

**Индивидуальные предприниматели:**

* Копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ (ИНН)
* Копия Свидетельства о внесении записи в Единый реестр индивидуальных предпринимателей (ОГРН)
* Документы, подтверждающие полномочия лица, имеющего право заключать договор (доверенность)
* Выписка из ЕГРИП
* В случае, если деятельность контрагента подлежит лицензированию – лицензия на право осуществления соответствующего вида деятельности;
* Копия паспорта
* Карточка предприятия с банковскими реквизитами и контактами данными (адреса, телефоны электронная почта)

Указанные документы предоставляются в копиях, заверенных печатью и подписью уполномоченного представителя контрагента. Возможно предоставление указанных выше документов по электронной почте, при условии сканирования оригиналов таких документов.

**4. ТРЕБОВАНИЯ О РЕКЛАМЕ**

Данный раздел Настоящего Регламента предусматривает порядок и условия взаимодействия сотрудников ГК «Строй Мир» с Агентствами недвижимости в части размещения информации.

Условия настоящего данного раздела могут быть приняты Агентствами – партнерами не иначе как путем присоединения к ним в целом, без каких-либо исключений и оговорок.

Условия, содержащиеся в данном разделе, могут быть изменены ГК «Строй Мир» в одностороннем порядке в соответствии с изменениями в действующее законодательство.

**1. Порядок размещения информации**

1.1. В шапке сайта, рекламирующего объекты недвижимости, обязательно должна находиться информация о том, что это агентство недвижимости, стоять логотип и название агентства, контактные телефоны, юридические реквизиты. Запрещается размещать название предполагаемого объекта и логотипа застройщика.

1.2. Фотографии специалиста агентства сопровождаются его телефоном, надписью – специалист агентства недвижимости. Во всех формах захвата контакта (про консультацию, ипотеку, экскурсию и любую помощь специалиста) также должно быть указание на то, что данный сотрудник является представителем агентства недвижимости.

1.3. Размещаемые надписи «АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» и «СПЕЦИАЛИСТ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ» должны быть легко воспринимаемы для глаза (написаны крупно и контрастно). Запрещается размещать указанные надписи мелким шрифтом, цветом аналогичным цвету фона.

1.4. На главном фото предполагаемого к продаже объекта (если имеется) не должно быть фразы «от застройщика ГК «Строй Мир». Допускается использование таких обозначений как официальных партнер застройщика, аттестованный партнер. При описании объекта возможно указание на название застройщика. Запрещается размещать любые фразы за исключением названия объекта, идентичному в опубликованной проектной декларации.

1.5. Предлагаемые к продаже объекты должны иметь логотипы, фотографии, планировочные решения и цены именно тех объектов, которые предложены для продажи. Запрещено размещение информации о преимуществах одного объекта с размещением фотографий, планировочных решений и цен другого объекта.

1.6. Информация на сайте должна быть достоверна, соответствующая действующему законодательству и не противоречащая информации размещенной на сайте Застройщика.

1.7. Все рекламные объявления, размещенные в сети интернет не должны иметь указаний на застройщика либо ГК «Строй Мир», а так же ссылки на официальный сайт компании. Все объявления, размещаемые в сети интернет, идут от агентств недвижимости.

**2. Ответственность**

2.1. Ответственное лицо ГК «Строй Мир» не реже двух раз в неделю будет осуществлять мониторинг сайтов агентств недвижимости с целью проверки соответствия информационного наполнения данному Разделу.

2.2. При выявлении несоответствий размещенной информации агентству, ведущему сайт, будут направлены материалы в электронном виде с фиксацией нарушений и применены штрафные санкции в виде приостановления выплаты комиссионного вознаграждения на 2 месяца.

2.3. В случае повторного выявления указанных фактов будут приостановлены выплаты комиссионного вознаграждения на 3 месяца.

2.4. В случае, если агентство недвижимости не принимает меры к устранению выявленных нарушений, Застройщик оставляет за собой право расторгнуть заключенный агентский договор.

2.5. Все тестовые статьи на сайте, отзывы от покупателей и любая другая информация, которая не была опубликована на официальном сайте ГК «Строй Мир», должна быть согласована до ее публикации на сайте партнера с представителем компании ГК «Строй Мир».

2.6. **Прежде чем разместить информацию о Застройщиках ГК «Строй Мир», агентствам недвижимости необходимо ознакомиться с Федеральным законом «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ, с пунктами 6-12 статьи 28 данного закона. Необходимо помнить, что размещение рекламы, не отвечающей требованиям законодательства, может повлечь за собой административную и даже уголовную ответственность Рекламодателя. Если агентство недвижимости размещает рекламную информацию в виде объявлений, страниц компании, новостей, анонсов, статей, баннеров, спецпредложений – то за ее содержание агентство недвижимости несет полную ответственность перед Законом.**

**Уважаемые партнеры! Спасибо, что соблюдаете условия Настоящего Регламента при совместной работе. Мы всегда рады видеть вас и ваших клиентов в центральном офисе компании и на строительных площадках!**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Заказчик:***  **ООО «Специализированный застройщик «Строй Мир. Девятый»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.М. Халимон | ***Исполнитель:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Заявление о добросовестности контрагента**

г.Тюмень от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Настоящим **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (Далее - **«Контрагент»**) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, гарантирует и подтверждает, что на момент заключения Договора (далее - «Договор») между **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **ООО «Специализированный застройщик «Строй Мир. Девятый»** (Далее - **«Компания»**):

**1. Контрагент** состоит на налоговом учете в Межрайонной ИФНС № \_\_\_\_ г. Тюмень с \_\_.\_\_.20\_\_\_г. с присвоением ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в подтверждение чего гарантирует предоставить **Компании** заверенные печатью организации и подписью уполномоченного лица копии учредительных и регистрационных документов, поименованных в Перечне, предоставляемом **Контрагенту** в момент заключения Договора.

**Контрагент** применяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ систему налогообложения.

**2.** Документы запрашиваются **Компанией** в целях проявления должной осмотрительности и осторожности при выборе контрагентов - на основании следующих документов: Письмо Министерства Финансов РФ от 10.04.2009г. №03-02-07/1-177, Постановления ФАС УО от 22.10.2007г. №Ф09-8626/07-С2, Постановления ФАС ВСО от 11.12.2008г. №А33-4633/08-Ф02-6220/08, Постановления 17 ААС от 19.12.2008г., Постановления 9 ААС от 11.11.2008г. №09АП-14021/2008-АК, Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 04.11.2004г. №324-0, Письма ВАС РФ от 11.11.2004г., Постановления Президиума ВАС РФ от 18.10.2005г., Постановления Президиума ВАС РФ от 13.12.2005г.

**3.  Контрагент** подтверждает, что он своевременно и в полном объеме выполняет все установленные действующим налоговым законодательством Российской Федерации обязанности налогоплательщика и что в отношении **Контрагента** не инициирована процедура банкротства и **Контрагент** не находится в стадии ликвидации или реорганизации.

**4. Контрагент** располагает полномочиями, финансовыми средствами и прочими условиями, необходимыми для заключения коммерческих Договоров и исполнения всех финансовых обязательств по Договорам; исполнение Договоров не влечет за собой нарушения или неисполнения положений каких-либо иных договоров, соглашений, судебных запретов или постановлений, обязательных для **Контрагента**; и **Контрагент** не является должником по платежам, подлежащим уплате в бюджет.

**5. Контрагент** соглашается, что обязательства **Контрагента**, предусмотренные настоящим Заявлением, являются существенными условиями всех Договоров, заключенных между Компанией и Контрагентом, влияющими на оценку исполнения **Контрагентом** обязательств как надлежаще исполненных. В случае ненадлежащего исполнения, либо неисполнения (в части, либо в целом) условий и требований, указанных в данном Заявлении**, Компания** вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке без возмещения **Контрагенту** понесенных расходов.

**6. Контрагент** заверяет **Компанию** в том, что будет активно взаимодействовать с представителями **Компании**, а также с представителями контролирующих органов по всем вопросам, связанным с фактом и правомерностью уплаты НДС и налога на прибыль.

**7. Контрагент** обязуется предпринять все необходимые действия для соблюдения гарантий, данных настоящим Заявлением, в течение всего срока действия Договоров между Компанией и Контрагентом.

**8.** В случае невозможности предоставления **Контрагентом** всех или некоторых документов, **Контрагент** обязуется предоставить письменный ответ с обоснованием отказа в предоставлении документов.

***9. Перечень обязательных документов, прилагаемых к настоящему Заявлению (копии, заверенные печатью Контрагента и подписью уполномоченного лица, за исключением Справки об отсутствии задолженности, которая предоставляется в оригиналах):***

***- Устав (текущая редакция со всеми изменениями);***

***- Свидетельство ОГРН;***

***- Свидетельство ИНН;***

***- Решение или протокол об избрании руководителя;***

***- Приказ о вступлении в должность руководителя;***

***- Документ, подтверждающий нахождение ООО по юридическому адресу: Договор аренды или свидетельство о праве собственности на помещение);***

***- Копия паспорта руководителя;***

***- Бухгалтерская отчетность за последний отчетный период с отметкой налоговых органов о принятии либо с протоколом отправки по электронным каналам связи;***

***- Справка об отсутствии задолженности по налогам (оригинал);***

***- Информационное письмо из Росстата;***

***- Документы, подтверждающие применение специальных режимов налогообложения.***

Генеральный директор ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Главный бухгалтер ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.