

## ДОГОВОР № \_\_\_\_-19/ВОУ

г. Тюмень

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СМП-Инвест»**, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице генерального директора Дубовика Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **НАЗВАНИЕ АГЕНСТВА**, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице генерального директора ФИО действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Определения

- **«Объект»** – жилые и нежилые помещения, объекты долевого строительства, указанные в Приложении № 1 к настоящему договору;
- **«Потенциальный покупатель»** – физическое или юридическое лицо, обратившееся к Исполнителю с целью получения консультаций в отношении **Объекта** или его осмотра;
- **«Покупатель»** (Инвестор, Дольщик) – физическое или юридическое лицо, которое вносит денежный вклад в строительство **Объекта**/приобретает **Объект** в собственность;
- **«Договор участия в долевом строительстве»** – договор (наименование и форма договора определяются **Заказчиком**), заключаемый между **Заказчиком** и физическими или юридическими лицами, вносящими вклад в строительство **Объекта**;
- **«Договор об уступке права требования»** - договор, заключаемый между **Заказчиком** и третьими лицами об уступке прав и обязанностей по договору долевого участия в строительстве;
- **«Договор купли-продажи»** - договор, заключаемый между **Заказчиком** и **Покупателем**, по передаче **Объекта** в собственность;
- **«Закон №214-ФЗ»** - Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

### 2. Предмет Договора

**2.1. Заказчик** поручает и обязуется оплатить, а **Исполнитель** принимает на себя обязательства осуществить определенную деятельность и оказать **Заказчику** следующие услуги:

- представлять интересы **Заказчика** по поиску **Покупателей** и ведению переговоров с ними для заключения договоров участия в долевом строительстве, договоров уступки права требования, договоров купли-продажи **Объектов**;
- содействовать заключению договоров участия в долевом строительстве, договоров уступки права требования, договоров купли-продажи между **Заказчиком** и **Покупателем**.

**2.2.** Наименование, сроки ввода в эксплуатацию **Объекта** определены в **Приложении № 1** к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью. Стоимость и технические характеристики **Объектов** указаны на официальном сайте **Заказчика** в сети Интернет: [www.vira72.ru](http://www.vira72.ru)

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1 Исполнитель обязан:

**3.1.1** рекламировать **Объект** всеми доступными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации; предложить **Заказчику** и согласовать с ним каналы распространения информации и форму ее подачи.

**3.1.2** по письменной заявке **Заказчика** осуществлять аналитику рынка строящегося жилья в г. Тюмени, ежемесячно проводить мониторинг цен и условий продаж строящихся объектов в г. Тюмень; производить их сравнительный анализ, передавать результаты анализа в виде письменной справки, заключения, рекомендации или обзора **Заказчику**;

**3.1.3** предоставлять **потенциальным Покупателям** консультации по правовым, организационным, маркетинговым вопросам, связанным с оказанием услуг по настоящему договору;

**3.1.4** организовывать встречи **Заказчика** с **потенциальным Покупателем**, осмотр **Объекта**;

**3.1.5** предоставлять **потенциальным Покупателям** полную информацию об **Объекте** (срок сдачи в эксплуатацию, сроки строительства, технологии и методы строительства, качество отделки, планировки и т.д.) при условии получения такой информации от **Заказчика**;

**3.1.6** в случае явно выраженного намерения **потенциального Покупателя** приобрести **Объект** **Исполнитель** направляет письменное уведомление по форме, установленной в **Приложении №3** к настоящему Договору, (в том числе посредством электронной почты по адресу [op@vira72.ru](mailto:op@vira72.ru)) **Заказчику** о том, что **Покупатель** найден. В указанном уведомлении не допускаются какие-либо исправления, дописки и т.д., в противном случае данное уведомление считается недействительным;

**3.1.7** организовать оформление необходимых документов для совершения сделки, заключаемой между **Заказчиком** и **Покупателем**, а также сопровождать **Покупателя** до полного завершения сделки, включая государственную регистрацию договоров, оплату и т.д.;

**3.1.8** еженедельно получать по телефону, посредством электронной почты по адресу [op@vira72.ru](mailto:op@vira72.ru) от **Заказчика** информацию об **Объектах**;

**3.1.9** не разглашать сведения, ставшие известными в процессе выполнения обязанностей по настоящему договору.

#### 3.2 Заказчик обязан:

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

**3.2.1.** предоставить **Исполнителю** полную, достоверную информацию об **Объекте**;

**3.2.2** информировать **Исполнителя** об изменениях в наименовании, технических характеристиках и иных данных **Объектов**;

**3.2.3** информировать **Исполнителя** об обстоятельствах, препятствующих оформлению сделки, путем отправления факсимильного сообщения по телефону либо телефонограммой по указанному телефонному номеру.

**3.3.** С момента получения письменного уведомления от **Исполнителя** о том, что **Покупатель** найден, в течение 3 (Трех) рабочих дней **Заказчик** не вправе заключать с другими лицами (лицом) договор участия в долевом строительстве, договор уступки права требования, договор купли- продажи в отношении заявленного в уведомлении **Объекта**.

**3.4** В течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в п.3.1.7 настоящего договора, **Заказчик** и **Покупатель** заключают договор участия в долевом строительстве, договор уступки права требования, договор купли-продажи в отношении заявленного **Объекта**. В случае, если договор участия в долевом строительстве, договор уступки права требования, договор купли-продажи не был заключен между **Заказчиком** и **Покупателем** в указанный срок, **Заказчик** вправе реализовывать заявленный в уведомлении **Объект** третьим лицам.

**3.5** **Исполнитель** не вправе устанавливать для **Покупателя** дополнительную плату сверх стоимости приобретаемого **Покупателем Объекта**, указанной на официальном сайте Заказчика в сети Интернет, указанном в п.2.2. настоящего Договора.

**3.6** Услуга по настоящему Договору считается оказанной после заключения **Заказчиком** договора участия в долевом строительстве, договора уступки права требования, договора купли- продажи с **Покупателем**, при условии оплаты **Покупателем** 30 (Тридцати) % от стоимости, указанной в заключенном с **Заказчиком** договоре.

#### **4. Расчеты по договору.**

**4.1** Оказание услуг оформляется **Сторонами** актом приемки оказанных услуг, который составляется и подписывается сторонами после подписания **Заказчиком** и **Покупателем** договора участия в долевом строительстве, договора уступки права требования, договора купли-продажи в отношении заявленного в уведомлении **Объекта**, при условии, что **Покупателем** является лицо, которое **Исполнитель** указал в уведомлении, зарегистрированном надлежащим образом (п.3.1.6 настоящего договора).

**4.2** Оплата по настоящему договору производится за каждый заключенный с **Покупателем** договор участия в долевом строительстве, договора уступки права требования, договора купли- продажи любого **Объекта**, в результате получения им информации от **Исполнителя** об **Объекте** и **Заказчике**, при условии, что **Покупателем** является лицо, которое **Исполнитель** указал в уведомлении, зарегистрированном надлежащим образом (п.3.1.7, 7.4 настоящего договора).

В случае, если **Покупатель**, с которым **Заказчик** заключил договор участия в долевом строительстве, договор уступки права требования, договор купли-продажи, не является лицом, указанным **Исполнителем** в уведомлении, зарегистрированном надлежащим образом (п.3.1.7, 7.4 настоящего договора), услуга является не оказанной и оплата по настоящему договору не производится.

**4.3** За услуги, оказанные **Исполнителем** по настоящему договору, **Заказчик** уплачивает **Исполнителю** вознаграждение в размере, определяемом в **Приложении №2** к настоящему Договору.

В случае неполного оказания услуг **Исполнителем**, а также при наличии каких-либо письменных жалоб **Покупателей** на действия/бездействия **Исполнителя**, **Заказчик** вправе требовать у **Исполнителя** уменьшить размер согласованного **Сторонами** вознаграждения до 50%, при этом **Исполнитель** вносит соответствующие изменения в акт оказанных услуг и счет на оплату.

**4.4** Оплата производится **Заказчиком** в течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующего договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области и уплаты **Заказчику** и/или **Правообладателю Покупателем** первого взноса не менее 30 (Тридцати) % от стоимости Объекта, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Исполнителя**, указанный в настоящем Договоре.

#### **5. Ответственность сторон**

**5.1** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору **Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5.2** В случае расторжения настоящего договора по инициативе **Заказчика**, **Заказчик** обязан произвести расчеты с **Исполнителем** в соответствии с разделом 4 договора за фактически оказанные услуги в период действия данного договора.

**5.3** В случае расторжения настоящего договора по инициативе **Исполнителя**, **Заказчик** обязан произвести расчеты с **Исполнителем** в соответствии с разделом 4 за фактически оказанные услуги в период действия данного договора. В указанном случае расчет производится не позднее пяти банковских дней с момента оплаты **Покупателем** 30% (и более) от общей стоимости **Объекта**.

**5.4.** В случае несоблюдения **Исполнителем** условий, установленных в п. 3.5. настоящего договора, последний несет ответственность в виде штрафа в размере двойной платы за услуги, оплаченные **Исполнителю Покупателем** объекта. Штраф подлежит оплате **Исполнителем** в течении 5 (Пяти) дней с момента выставления счета **Заказчиком**.

#### **6. Порядок разрешения споров.**

**6.1** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, **Стороны** разрешают путём переговоров.

**6.2** Если споры не могут быть решены путём переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Тюменской области.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

7.

**Прочие условия.**

**7.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до **31 декабря 2019 года**. Договор считается пролонгированным на 1 год в случае, если ни одна из **Сторон** за 1 месяц до окончания действия договора не направила другой стороне письменного уведомления о прекращении действия данного договора в обозначенный срок.

**7.2** Любые изменения или дополнения могут быть внесены в настоящий договор только с письменного согласия обеих **Сторон** и действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями **Сторон**.

**7.3** Все документы **Исполнителя**, направляемые **Заказчику** при исполнении условий настоящего договора, в том числе уведомления о наличии **потенциального Покупателя Объекта**, принимаются к рассмотрению **Заказчиком** и создают правовые последствия для **Сторон** при условии их надлежащей передачи уполномоченному на прием входящей корреспонденции должностному лицу **Заказчика** (секретарю) и регистрации в журнале входящей корреспонденции **Заказчика**.

**7.4** **Стороны** обязаны незамедлительно информировать друг друга об изменении своих адресов и реквизитов.

**7.5** По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором и не согласованным дополнительными соглашениями, **Стороны** руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7.6** Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны. Все приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.

**Адреса, реквизиты, подписи Сторон**

**ЗАКАЗЧИК:**

**ООО «СМП-Инвест»**

Юридический адрес: 625000, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Грибоедова, д. 15, корп. 1, тел./факс (3452) 455-695, 455-693, e-mail: vatutina@vira72.ru, ИНН 7202208318 КПП 720301001, р/с 40702810067100012926 в Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **А.Н. Дубовик**

м.п.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**НАЗВАНИЕ АГЕНСТВА**

**РЕКВИЗИТЫ**

Тел. \_\_\_\_\_

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **ФИО**

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

№	Наименование объекта недвижимости	Срок окончания строительства
1.	ЖК «На Ватутина» ГП 1.1	2 кв. 2020г.
2.	ЖК «На Ватутина» ГП 1.2	2 кв. 2020г.
3.	ЖК «На Ватутина» ГП 1.3	2 кв. 2020г.

**Подписи Сторон:**

**ЗАКАЗЧИК:**

**ООО «СМП-Инвест»**

Юридический адрес: 625000, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Грибоедова, д. 15, корп. 1, тел./факс (3452) 455-695, 455-693, e-mail: vatutina@vira72.ru, ИНН 7202208318 КПП 720301001, р/с 40702810067100012926 в Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **А.Н. Дубовик**

м.п.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**НАЗВАНИЕ АГЕНСТВА**

**РЕКВИЗИТЫ**

Тел. \_\_\_\_\_

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **ФИО**

м.п.



В ООО «СМП-Инвест»

ОБРАЗЕЦ!

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ года

АН \_\_\_\_\_ уведомляет вас о том, что Покупатель на объект по адресу: ГП- \_\_\_\_\_,  
ул. \_\_\_\_\_, найден.

Просим вас забронировать \_\_\_\_\_-комн.квартиру, -я на площадке слева направо; секция № \_\_\_\_\_ ;  
этаж/этажность \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ; S об.=\_кв.м; цена \_\_\_\_\_ тыс.руб. до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
Квартира будет оформляться на \_\_\_\_\_,  
копия паспорта покупателя/покупателей прилагается.

Покупатель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_

Уведомление отправил \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_

**Уведомление действительно 5 (пять) календарных дней!**

**ЗАКАЗЧИК:**

**ООО «СМП-Инвест»**

Юридический адрес: 625000, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Грибоедова, д. 15, корп. 1, тел./факс (3452) 455-695, 455-693, e-mail: vatutina@vira72.ru, ИНН 7202208318 КПП 720301001, р/с 40702810067100012926 в Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **А.Н. Дубовик**  
\_\_\_\_\_ м.п.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**НАЗВАНИЕ АГЕНСТВА**

**РЕКВИЗИТЫ**

Тел. \_\_\_\_\_

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **ФИО**  
\_\_\_\_\_ м.п.