

г. Москва

«___» июня 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Рощинская», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора Перлина Алексея Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а индивидуально – «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Договоре принимаются следующие определения:

«Клиент (Клиенты)» – лицо/лица, представленные **Исполнителем Заказчику** (равно как и указанные ими лица или лица, являющиеся родственниками или их аффилированными лицами в соответствии с действующей редакцией ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991г. № 948-1 (ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»), в юридически обязывающей форме выразившие намерение стать приобретателями Объектов.

Многофункциональное здание – строящееся многофункциональное здание гостиницы квартирного типа с апартаментами со следующими основными характеристиками:

- Расположение: город Москва, Южный административный округ, район Даниловский, ул. 2-я Рощинская, вл. 1 и вл. 1, стр. 2

- Вид: нежилое здание

- Назначение: нежилое

- Этажность:

минимальное количество этажей – 15

максимальное количество этажей – 15

- Общая площадь (проектная), кв.м.: 6 694,69

«Объекты недвижимости (Объекты)» - нежилые помещения (апартаменты), предназначенные для временного проживания или машино-места, описание которых приводится в Приложениях к настоящему Договору, расположенные в строящемся Многофункциональном здании.

«Застройщик» – Общество с ограниченной ответственностью «РОЩИНСКАЯ» (ОГРН 1177746631963), осуществляющее строительство и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) Многофункционального здания на основании Разрешения на строительство. Проектная декларация Застройщика публикуется на интернет-сайте <http://danilov-dom.ru/>, <https://наш.дом.рф/>. Застройщик является Заказчиком по настоящему Договору.

«Сделка» – Договор участия в долевом строительстве в отношении нежилых помещений, указанных в Перечне Объектов, заключенный между Заказчиком (Застройщиком) и Клиентом, а равно иная юридически обязывающая сделка, свидетельствующая о дальнейшем переходе прав на Объект недвижимости от Заказчика к Клиенту.

«Перечень Объектов недвижимости/ Перечень Объектов» - упорядоченный перечень Объектов с указанием их параметров (подъезд, этаж, площадь и др.), предоставляемый **Заказчиком Исполнителю**.

«Цена Сделки» - размер денежных средств, подлежащих в соответствии со Сделкой уплате Клиентом как участником долевого строительства в адрес Заказчика (Застройщика) для строительства Объекта недвижимости.

«Применимое право» - совокупность действующих федеральных нормативно-правовых актов, нормативно-правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативно-правовых актов, принятых органами местного самоуправления, в том числе федеральных законов, законов субъектов Российской Федерации, нормативно-правовых актов Президента РФ и Правительства РФ, технических регламентов, стандартов, правил и иных обязательных для широкого круга лиц нормативно-правовых документов, изданных на территории РФ в пределах компетенции соответствующих органов государственной власти и управления, применимых к настоящему Договору, отношениям и действиям Сторон, совершенным в рамках настоящего Договора или для достижения целей настоящего Договора.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание **Исполнителем Заказчику** услуг (далее – **«услуги»**), направленных на поиск и подбор Клиентов, удовлетворяющих требованиям **Заказчика**, намеренных заключить с ним Договоры участия в долевом строительстве в отношении Объектов недвижимости, указанных в **Перечне Объектов недвижимости**, по форме, предоставленной **Заказчиком**.

1.2. **Заказчик** обязуется принять оказанные **Исполнителем** услуги и оплатить **Исполнителю** за оказание услуг вознаграждение на условиях, изложенных в статье 4 настоящего Договора.

1.3. Перечень Объектов недвижимости, определённых Сторонами на момент подписания настоящего Договора, в отношении которых **Исполнителем** должны оказываться услуги в соответствии с п. 1.1 Договора, устанавливается Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.4. По мере заключения **Заказчиком** Сделок в отношении Объектов недвижимости Перечень Объектов недвижимости подлежит текущей корректировке **Заказчиком** в одностороннем порядке. Скорректированный Перечень Объектов, содержащий уточнённые сведения о количестве и наименовании Объектов, их параметрах (корпус, этаж, площадь и пр.) и цене, доводится **Заказчиком** до сведения **Исполнителя** путём направления **Заказчиком** актуальной редакции Перечня объектов на электронную почту **Исполнителя**, указанную в п. 9.6.2.

1.5. **Исполнитель** не наделяется эксклюзивным правом оказания **Заказчику** услуг, описанных в настоящем Договоре. **Заказчик** вправе в отношении Объектов недвижимости заключать договоры, аналогичные настоящему, с третьими лицами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Исполнитель обязуется:**

2.1.1. Исполнять принятые на себя обязательства в точном соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять комплекс действий, направленных на поиск Клиентов.

2.1.3. Информировать потенциальных Клиентов о характеристиках Объектов и условиях заключения Сделок с **Заказчиком**.

2.1.4. После нахождения потенциального Клиента уведомить об этом **Заказчика** путём направления последнему информационного сообщения по электронной почте, указанной в п. 9.6.1. Договора и направления Акта регистрации Клиента, составленного **Исполнителем** по типовому образцу, предусмотренному Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.1.5. Организовывать визиты потенциальных Клиентов в офис **Заказчика**, а также по адресу нахождения Объекта. В сопровождении представителя **Заказчика** осуществлять презентацию Объекта потенциальным Клиентам по предварительной договорённости с представителем **Заказчика**.

2.1.6. Проводить предварительные переговоры, а также организовывать встречи представителя **Заказчика** с потенциальными Клиентами, присутствуя на переговорах и встречах со всеми Клиентами, привлечёнными **Исполнителем**; осуществлять необходимые устные и письменные разъяснения по запросам Клиентов в отношении Объекта.

2.1.7. При проведении переговоров с потенциальными Клиентами ознакомливать их с предназначенными для заключения Сделки формами документов, переданными ему **Заказчиком** в рамках настоящего Договора, а также сообщать типовые условия Сделок Клиентам в соответствии с указанными формами документов. Окончательные условия Сделки подлежат согласованию между **Заказчиком** и Клиентом.

2.1.8. Без согласия **Заказчика** не давать Клиентам каких-либо обещаний, согласий и подтверждений от имени **Заказчика** о готовности последнего к заключению с ними Сделок; а также не давать гарантий, не принимать обязательств и не делать заверений любому Клиенту без предварительного письменного согласия **Заказчика**.

2.1.9. Содействовать в заключении **Заказчика** сделок с Клиентами, в том числе в предоставлении Клиентами документов, необходимых для государственной регистрации Сделок.

2.1.10. Принимать все зависящие от **Исполнителя** меры в целях избежания конфликтных ситуаций между **Исполнителем** и другими исполнителями (агентами) **Заказчика**, либо с **Заказчиком**.

2.1.11. Представлять **Заказчику** в срок, не превышающий 3 (трёх) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса, отчёт о ходе оказания услуг по настоящему Договору за указанный в запросе период, а также о сроках возврата вознаграждения **Заказчику**, выплаченного **Заказчиком** **Исполнителю** и подлежащего по условиям настоящего Договора возврату **Исполнителем** в связи с прекращением Сделок в отношении Объектов.

2.1.12. В порядке, предусмотренном Договором, направлять **Заказчику** Акт оказания услуг.

2.1.13. Воздержаться от совершения действий, способных скомпрометировать **Заказчика** или иным образом нанести ущерб его деловой репутации.

2.1.14. Нести ответственность перед **Заказчиком** за действия третьих лиц, привлечённых в соответствии с п. 2.2.2 настоящего Договора.

2.2. **Исполнитель вправе:**

2.2.1. Доводить до Клиентов предварительную первичную информацию в отношении Объектов недвижимости, предоставленную **Исполнителю** **Заказчиком**, способами и средствами, не противоречащими условиям настоящего Договора.

2.2.2. Для выполнения обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, за свой счет привлекать третьих лиц.

2.2.3. **Исполнитель** вправе, при исполнении принятых на себя обязательств по настоящему Договору действовать в качестве представителя **Заказчика**, то есть без доверенности проводить переговоры от имени **Заказчика** и выполнять иные действия в интересах **Заказчика**, в соответствии с условиями и в рамках настоящего Договора. Настоящий договор не наделяет Исполнителя правом подписания документов от имени **Заказчика**.

2.2.4. **Исполнитель** обязуется соблюдать регламент по ведению самостоятельной рекламной кампании, указанный в разделе 5

2.2.5. Требовать от **Заказчика** выплаты вознаграждения за выполнение обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3. **Заказчик обязуется:**

2.3.1. Предоставлять **Исполнителю** письменно и заблаговременно необходимую информацию об Объектах, обеспечить **Исполнителя** информационными материалами и правами их использования, копиями исходно- разрешительных документов, необходимых для исполнения настоящего Договора. **Заказчик** несет полную ответственность за содержание переданных **Исполнителю** исходных данных об Объекте и материалов, их соответствие Федеральному закону «О рекламе» и действующему

законодательству РФ в области защиты охраняемых результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации.

2.3.2. Осуществлять содействие в осмотре потенциальными Клиентами Объектов недвижимости и мест их строительства (возведения).

2.3.3. Незамедлительно в письменной форме сообщать **Исполнителю** о ставших известными **Заказчику** обстоятельствах, затрудняющих или делающих невозможным частичное или полное исполнение настоящего Договора, либо заключение Сделок, в том числе и в отношении отдельных Объектов.

2.3.4. Предоставлять достоверные данные, необходимые для заполнения согласованных Сторонами Приложений к настоящему Договору;

2.3.5. Сообщать **Исполнителю** об уточнении и/или изменений параметров Объектов недвижимости в течение 5 (пяти) календарных дней с момента, когда **Заказчику** стало известно о таком уточнении или изменении.

2.3.6. Уведомлять в письменной форме **Исполнителя** о заключённых Сделках с Клиентами, привлечёнными **Исполнителем**, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня их заключения.

2.3.7. Подписывать Акты оказания услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, либо представить письменные возражения по нему не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Акта.

2.3.8. Оплачивать услуги **Исполнителя** в порядке, размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.9. Воздержаться от совершения действий, способных скомпрометировать **Исполнителя** или иным образом нанести ущерб его деловой репутации.

2.3.10. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Цены Сделки от Клиента письменно сообщать **Исполнителю** об оплате (частичной оплате).

2.3.11. Письменно отвечать на запросы **Исполнителя** в связи с исполнением настоящего Договора не позднее 2 (Двух) рабочих дней со дня получения соответствующего запроса, в том числе, направленного по электронной почте.

2.4. **Заказчик вправе:**

2.4.1. Требовать от **Исполнителя** надлежащего, т.е. полного и своевременного исполнения обязательств, принятых на себя последним по настоящему Договору.

2.4.2. Запрашивать у **Исполнителя** информацию о ходе оказания услуг по настоящему Договору.

2.4.3. Запрашивать у **Исполнителя** данные о потенциальных Клиентах, сведения о проведённых переговорах;

2.4.4. Присутствовать при переговорах с потенциальными Клиентами, представленными **Исполнителем Заказчику**, по вопросам обсуждения Сделок.

2.4.5. Высказывать замечания, предъявлять обоснованные претензии **Исполнителю** по качеству оказания им Услуг, предусмотренных настоящим Договором и оказываемых **Исполнителем** самостоятельно.

2.4.6. Обоснованно требовать при необходимости замену специалистов **Исполнителя**.

2.4.7. Заключать аналогичные договоры с другими исполнителями.

3. **ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ И ПРИЕМКИ УСЛУГ**

3.1. В течение срока действия настоящего Договора **Заказчик** передаёт **Исполнителю** материалы, исходные данные и копии документов, указанные в п. 2.3.1 настоящего Договора, имеющиеся у **Заказчика** и необходимые **Исполнителю** для выполнения им условий настоящего Договора, в том числе актуальный на дату передачи Перечень Объектов.

3.2. В случае подбора Клиента, заинтересованного в заключении Сделки в отношении Объекта, **Исполнитель** направляет **Заказчику** запрос на регистрацию Клиента по форме, согласованной в Приложении № 2 к настоящему Договору (далее – «**Акт регистрации Клиента**»). Акт регистрации Клиента подписывается **Исполнителем** и Клиентом, после чего в сканированном виде с помощью электронной почты направляется **Заказчику** по Адресу доставки корреспонденции, указанному в п. 9.6.1. Оригинал Акта регистрации Клиента на бумажном носителе передается **Исполнителем** в адрес **Заказчика** в срок не позднее даты подписания с Клиентом Договора участия в долевом строительстве в отношении Объекта.

3.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от **Исполнителя** направленной в соответствии с п. 3.2 сканированной копии Акта регистрации Клиента **Заказчик** подтверждает регистрацию Клиента за **Исполнителем** путём направления **Исполнителю** с помощью электронной почты по Адресу доставки корреспонденции, указанному в п. 9.6.2, сообщения о регистрации Клиента за **Исполнителем**, при соблюдении следующих условий:

3.3.1. Данный Клиент не зарегистрирован за другим лицом, с которым у **Заказчика** заключён договор, аналогичный настоящему;

3.3.2. Данный Клиент не обращался ранее к **Заказчику**;

В случае отсутствия в течение срока, указанного в настоящем пункте, подписанного **Заказчиком** Акта регистрации Клиента, согласно п. 3.2. и ненаправления **Заказчиком** одного из сообщений, предусмотренных п.п.3.3.1.-3.3.3 выше, считается, что Акт регистрации Клиента утвержден **Заказчиком** и Клиент зарегистрирован за **Исполнителем**.

3.4. Надлежащим подтверждением факта оказания **Исполнителем** услуг по привлечению Клиента, помимо наступления обстоятельств, перечисленных в п. 4.5 настоящего Договора, является подписание **Заказчиком, Исполнителем** и Клиентом на бумажном носителе Акта регистрации Клиента (Приложение № 2). При условии получения указанного Акта от **Исполнителя** в порядке, предусмотренном п. 3.2, **Заказчик** обязуется подписать данный Акт и передать один из экземпляров **Исполнителю** не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после подписания с Клиентом Договора участия в долевом строительстве.

3.5. В случае расторжения ранее заключённого Договора участия в долевом строительстве по инициативе Клиента по обстоятельствам, не зависящим от **Заказчика** в течение 6 (Шести) месяцев с момента заключения Сделки, **Исполнитель**, получивший вознаграждение, обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения уведомления **Заказчика** о факте расторжения такого договора, с приложением подтверждающих документов, вернуть вознаграждение в размере % и вправе организовать в отношении данного объекта недвижимого имущества заключение нового Договора участия в долевом строительстве между **Заказчиком** и новым Клиентом. В случае заключения нового Договора участия в долевом строительстве **Исполнитель** вправе получить вознаграждение по вновь заключённому Договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном настоящим Договором.

3.6. **Исполнитель** направляет **Заказчику** Акт оказания услуг за отчётный период, равный календарному месяцу (далее «Акт»), не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчётным периодом, в случае если в отчётном периоде заключена хотя бы одна Сделка с Клиентом, подтверждённая соответствующим Актом регистрации Клиента, и выполнены условия, указанные в п.4.5. Договора. Одновременно с Актом оказания услуг **Исполнитель** направляет **Заказчику** Счет на оплату вознаграждения **Исполнителя**.

3.7. Акт оказания услуг подлежит представлению **Заказчику** в 2 (двух) экземплярах, подписанных со стороны **Исполнителя**, полномочным представителем последнего. Акт оказания услуг составляется **Исполнителем** по типовому образцу, предусмотренному Приложением № 3 к настоящему Договору, и должен содержать информацию о Сделках, заключённых указанными Клиентами с **Заказчиком** в отношении Объектов недвижимости.

3.8. Для целей составления Акта **Заказчик** предоставляет информацию о Сделках, в отношении которых за отчётный период (календарный месяц) наступили условия, указанные в п. 4.5. Договора, не позднее 3 (Третьего) числа месяца, следующего за отчетным периодом (календарным месяцем).

3.9. **Заказчик** в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от **Исполнителя** Акта оказания услуг и Счета на оплату вознаграждения **Исполнителя** обязан рассмотреть представленный Акт и при отсутствии замечаний или возражений к его содержанию и качеству/объёму услуг, оказанных **Исполнителем**, подписать Акт, с направлением в адрес **Исполнителя** 1 (одного) экземпляра Акта, подписанного со своей стороны. При наличии замечаний или возражений к содержанию Акта, а равно к качеству/объёму услуг, оказанных **Исполнителем** за отчётный месяц, **Заказчик** в указанный срок обязан уведомить об этом **Исполнителя** посредством направления в адрес последнего письменных замечаний или возражений. При наличии указанных замечаний или возражений Акт подлежит подписанию **Заказчиком** после устранения **Исполнителем** недостатков, предъявленных **Заказчиком** к содержанию Акта и качеству/объёму услуг, оказанных **Исполнителем** за отчётный месяц

3.10. **Заказчик** вправе не подписывать Акт оказания услуг, если не соблюдены условия, предусмотренные п. 4.5 настоящего Договора.

3.11. В случае отсутствия в отчётном месяце факта наступления обстоятельств в отношении Сделок, заключённых с Клиентами, представленными **Исполнителем**, предусмотренных п. 4.5. настоящего Договора, Акт оказания услуг за указанный отчётный период времени не составляется и подписанию Сторонами не подлежит.

4. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

4.1. Вознаграждение **Исполнителя** за оказание услуг, предусмотренных п. 1.1 настоящего Договора, составляет 3 (Три) % от цены Сделки в отношении Объекта недвижимости, заключённой с Клиентом, привлечённым **Исполнителем**.

4.2. При этом под ценой Сделки, принимаемой Сторонами для расчета вознаграждения **Исполнителя** в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта, понимается цена, определяемая по условиям Договора долевого участия, заключенного между **Заказчиком** и Клиентом. Изменение условий между **Заказчиком** и Клиентом о ее цене, посредством заключения дополнительных соглашений к Договору долевого участия, не влечет изменения размера вознаграждения **Исполнителя**.

4.3. Условия п.4.1 Договора не применяются к расчету вознаграждения **Исполнителя** в части Контрактов, заключенным **Заказчиком** с Клиентами, привлеченными **Исполнителем** в отношении машиномест. Сумма вознаграждения **Заказчика** за каждый Контракт в отношении машиноместа, оплаченный Клиентом привлеченным **Исполнителем**, составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

4.4. Вознаграждение **Исполнителя** выплачивается **Заказчиком** в полном размере, указанном в п. 4.1, при условии наступления обстоятельств, указанных в п. 4.5. настоящего Договора, на расчётный счёт, указанный **Исполнителем**, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Акта оказания услуг.

4.5. Услуга в отношении конкретного Объекта считается оказанной **Заказчику**, и у **Исполнителя** возникает право на получение вознаграждения только при условии выполнения/наступления всех следующих условий/юридических фактов:

- заключении Клиентом и **Заказчиком** Договора участия в долевом строительстве и государственной регистрации сделки;
- выполнении Клиентом условий Договора участия в долевом строительстве по оплате Цены Сделки и поступления денежных средств на расчетный счет **Заказчика**. Если по условиям Договора участия в долевом строительстве, оплата Цены сделки Клиентом возможна поэтапно, в этом случае первый платеж по оплате Цены Сделки должен составлять не менее 50% от Цены сделки. Вознаграждение **Исполнителя** в отношении каждого Клиента начисляется пропорционально денежным средствам, поступившим от Клиентов на расчетный счет **Заказчика** по Контрактам, в течение отчетного периода. По итогам каждого следующего отчетного периода Стороны делают сверку расторжений, и в случае, если таковые были, корректируют вознаграждение **Агента** с учетом расторгнутых Контрактов.

4.6. Все расходы **Исполнителя**, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору (включая все налоги, сборы, иные обязательные платежи, транспортные расходы, расходы **Исполнителя** на собственный или привлеченный персонал, расходы на рекламу услуг **Исполнителя**) включены в

вознаграждение **Исполнителя**, предусмотренное п. 4.1, за исключением случаев, прямо оговоренных настоящим Договором и/или соглашением Сторон.

4.7. Стоимость Услуг **Исполнителя** устанавливается в валюте, в которой в Договоре участия в долевом строительстве в отношении Объектов недвижимости определена Цена Сделки. Оплата Вознаграждения производится в рублях РФ путем перевода на указанный в статье 10 Договора расчетный счет **Исполнителя** или иной, о котором **Исполнитель** предварительно письменно уведомит **Заказчика**. Днем оплаты по настоящему Договору считается день списания денежных средств с корреспондентского счета банка **Заказчика**.

5. РЕГЛАМЕНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМНЫХ МАТЕРИАЛОВ

5.1. В целях корректного и актуального представления информации об объекте на площадках, используемых **Исполнителем**, **Заказчик** предоставляет необходимые для работы с **Клиентом** рекламные материалы - рендеры, логотип, презентации, буклеты, планировочные решения, сведения о ценах, условиях реализации и другие материалы

5.2. Рекламный материал, передаваемый **Исполнителю**, является интеллектуальной собственностью **Заказчика** и защищен Законом об авторском праве. Использование данного материала возможно только по письменному разрешению **Заказчика**.

5.3. **Исполнителю** запрещено вносить изменения в презентационные материалы, переданные **Заказчиком**, без письменного подтверждения **Заказчиком** предлагаемых изменений.

5.4. **Заказчик** на ежемесячной основе может направлять **Исполнителю** рекламные объявления, информацию об актуальных акциях или мероприятиях, проводимых в целях продвижения проекта.

5.5. **Заказчик** имеет право осуществлять контроль за соблюдением стандартов использования предоставленных материалов и применять штрафные санкции за их нарушение на усмотрение **Заказчика**.

5.6. **Исполнитель** обязан использовать только корректное написание названия проекта: Данилов Дом..

5.7. **Исполнителю** запрещается использование в отношении проекта товарных категорий: ЖК, жилой комплекс, апарт-комплекс и т.п., в том числе собственных названий товарных категорий. Разрешенная товарная категория для использования в отношении проекта – Данилов Дом – клубный дом премиум-класса.

5.8. **Исполнителю** запрещено использовать для продвижения проекта СМИ и другие источники коммуникации с потенциальным клиентом без письменного согласования с **Заказчиком**. **Исполнитель** может осуществлять собственные рекламные кампании (за свой счет). При проведении собственной рекламной кампании, **Исполнитель** обязан согласовать маркетинговые и медиа-планы планируемых размещений. Обязательному согласованию также подлежат любые рекламные и презентационные материалы, подготовленные **Исполнителем** самостоятельно по проекту **Заказчика**.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если иное специально не установлено Договором.

6.2. Каждая из Сторон должна исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая всевозможное содействие другой Стороне.

6.3. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения.

6.4. В случае нарушения **Исполнителем** условий настоящего Договора или Применимого права при выполнении своих обязательств по настоящему Договору **Заказчик** вправе направить **Исполнителю** письменное уведомление с указанием нарушенных обязательств, при выполнении которых **Исполнитель** нарушил условия настоящего Договора или Применимое право, а также потребовать, чтобы в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения этого уведомления

Исполнитель устранил нарушения и приступил к надлежащему выполнению своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если невозможность их исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия, пожары, войны, вооружённые конфликты, массовые гражданские беспорядки, террористические акты, эпидемии, действия (акты) органов государственной власти и местного самоуправления и так далее, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по настоящему Договору. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна известить о них другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления.

6.6. В случае нарушения **Заказчиком** срока оплаты услуг **Исполнителя**, установленного п. 4.2. настоящего Договора, последний вправе направить **Заказчику** требование о выплате неустойки в размере 0,1 % от суммы, подлежащей оплате, за каждый календарный день просрочки платежа.

6.7. В случае нарушения **Исполнителем** срока возврата вознаграждения **Заказчику**, предусмотренного п.3.5. Договора, последний вправе направить требование о выплате неустойки в размере 0,1 % от суммы, подлежащей оплате, за каждый календарный день просрочки платежа

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ. ОСНОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение 1 (одного) года.

7.2. Любая из сторон вправе по своему усмотрению в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом другую Сторону. Сторона, намеренная расторгнуть Договор, обязана направить другой Стороне извещение об отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное извещение должно быть направлено почтой письмом с объявленной ценностью и описью вложения; также оно может быть вручено надлежаще уполномоченному представителю другой Стороны под расписку. Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления соответствующего извещения или за днем его вручения уполномоченному представителю другой Стороны, если в извещении не предусмотрен более поздний срок.

7.3. В случае невыполнения **Исполнителем** требований п. 6.4. настоящего Договора, **Заказчик** вправе отказаться от его исполнения вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора **Исполнителем**. В этом случае **Заказчик** обязан направить **Исполнителю** извещение об отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное извещение должно быть направлено почтой письмом с объявленной ценностью и описью вложения; также оно может быть вручено надлежаще уполномоченному представителю **Исполнителя** под расписку. Договор будет считаться расторгнутым по истечении 5 (пяти) календарных дней с момента направления соответствующего извещения или за днем его вручения уполномоченному представителю **Исполнителя**, если в извещении не предусмотрен более поздний срок.

7.4. При досрочном расторжении настоящего Договора **Заказчиком** в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора, вознаграждение **Исполнителя** за услуги, оказанные в период действия Договора, удерживается **Заказчиком** в качестве штрафа, без компенсации расходов/убытков **Исполнителя**.

7.5. Любые изменения настоящего Договора должны быть совершены в письменной форме, с подписанием соответствующих двусторонних документов полномочными представителями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

7.6. Стороны договорились, что почтовая корреспонденция будет направляться по указанным в настоящем Договоре адресам.

7.7. В случае изменения реквизитов, адресов и способов уведомления, а также об изменении лиц, уполномоченных на подписание официальных документов, сторона, у которой такие изменения произошли, обязана в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений

поставить об этом в известность другую сторону. Исполнение обязательств Сторон по указанным в настоящем Договоре адресам и банковским реквизитам до уведомления об их изменении считается должным и надлежащим исполнением. Неисполнение или несвоевременное исполнение данной обязанности влечёт возложение на виновную сторону ответственности за вызванные этим негативные последствия.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ

8.1. К отношениям Сторон, вытекающим из настоящей статьи, применяются положения Применимого права, регламентирующего отношения Сторон, связанные с отнесением информации к коммерческой тайне, передачей такой информации, охраной ее конфиденциальности, в том числе положения Федерального закона РФ «О коммерческой тайне» от 29.07.2004 года № 98-ФЗ (ред. от 18.04.2018).

8.2. Каждая Сторона обязуется не разглашать, не передавать третьим лицам и не использовать, кроме как для целей исполнения настоящего Договора, любую полученную в связи с настоящим Договором от другой Стороны информацию на любых материальных, электронных и иных носителях относительно бизнес-планов другой Стороны, ее продукции, клиентов, технологий, программного обеспечения, компьютерных систем, методов маркетинга и продвижения, торговых наценок, стоимости товаров, стоимости материалов, структуры капитала, результатов основной деятельности или иных деловых вопросов и любую иную коммерческую тайну или секреты производства другой Стороны без предварительного письменного разрешения другой Стороны (получаемого в каждом отдельном случае).

8.3. Изложенные в пункте 8.1 требования соблюдения конфиденциальности не относятся к информации, которая:

- является или становится общеизвестной, что не является результатом прямого или косвенного разглашения ее получающей Стороной, или
- была предоставлена получающей Стороне на неконфиденциальной основе из иного источника, нежели передающая Сторона или ее аффилированное лицо, при условии, что такой источник, насколько получающей Стороне известно, не связан и не был связан с другой Стороной или ее аффилированным лицом соглашением о конфиденциальности и не имеет перед другой Стороной или ее аффилированным лицом обязательств, запрещающих передачу такой информации, или
- разглашение конфиденциальной информации предусмотрено и/или допускается в определенных законодательством Российской Федерации случаях при наступлении таких случаев.

8.4. Сторона, как в течение срока действия настоящего Договора, так и после его окончания по любым основаниям обязана предпринимать достаточные меры охраны конфиденциальной информации с целью недопущения несанкционированного другой Стороной доступа и/или получения указанной конфиденциальной информации третьими лицами.

8.5. Стороны договорились, что **Исполнитель** имеет право упоминать третьим лицам (в ходе презентаций, выступлений или обращений) и/или публиковать (в брошюрах, маркетинговом или ином письменном материале) информацию о своем сотрудничестве с **Заказчиком**, об Объектах недвижимости.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор выражает полное соглашение Сторон и аннулирует все их предыдущие договорённости, как в устной, так и в письменной форме, относительно предмета настоящего Договора.

9.2. В случае возникновения претензий у любой из Сторон касательно исполнения условий настоящего Договора, включая, среди прочего, вопросы нарушения, юридической силы и прекращения действия настоящего Договора, Стороны пытаются разрешить возникшие противоречия путём переговоров. В случае невозможности урегулирования возникших разногласий, спор может быть передан на рассмотрение в арбитражный суд. Стороны установили договорную подсудность рассмотрения таких споров в Арбитражном суде г. Москвы.

9.3. Для разрешения споров по настоящему Договору стороны предусмотрели досудебный (претензионный) порядок рассмотрения споров. Письменный ответ на соответствующую письменную претензию одной Стороны, должен быть дан другой Стороной в течение 10 рабочих дней.

9.4. Если одно из положений настоящего Договора является или становится невыполнимым или незаконным, оставшиеся положения настоящего Договора сохраняют полную юридическую силу, а Стороны вносят в настоящий Договор изменения, необходимые для максимально возможного приведения его в соответствие с изначальным намерением Сторон.

9.5. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу, каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьерской службой, осуществляющей доставку под расписку в получении, по Адресам доставки корреспонденции, указанным в п. 9.6 настоящего Договора. Любое уведомление по настоящему Договору будет считаться полученным в момент его доставки, указанный в уведомлении о вручении или курьерской квитанции.

9.6. Сторонами согласованы следующие адреса, по которым одна Сторона направляет другой Стороне счета, уведомления, актуальную редакцию Перечня объектов и любую другую корреспонденцию (далее и везде по тексту Договора, именуемые как – «Адреса доставки корреспонденции» или «Адрес доставки корреспонденции»):

9.6.1. Для направления актуальной редакции Перечня объектов, счетов, уведомлений и любой другой корреспонденции в адрес **Заказчика**, необходимо использовать следующие адреса:

Почтовый адрес: 127287, г. Москва, Петровско-Разумовский проезд, д.24,к.4, а/я 30

Адрес электронной почты: t.gofman@cmy6-invest.ru; info@cmy6-invest.ru

9.6.2. Для направления актуальной редакции Перечня объектов, счетов, уведомлений и любой другой корреспонденции в адрес **Исполнителя**, необходимо использовать следующие адреса:

Почтовый адрес:

Адрес электронной почты:

Вниманию:

9.7. Все изменения настоящего Договора являются действительными и обязательными для исполнения только в том случае, если они выполнены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах одинаковой юридической силы по одному для каждой Стороны и имеет следующие Приложения:

- 1) Перечень Объектов недвижимости.
- 2) Согласованная Сторонами форма Акта регистрации Клиента.
- 3) Согласованная Сторонами форма Акта оказания услуг.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Исполнитель:

ООО «Рощинская»

Юридический адрес:

127083, г. Москва, ул. Юннатов, д.16,
этаж 1А, пом.1

Почтовый адрес:

ОГРН 1177746631963

ИНН 7714996816 КПП 771401001

Банковские реквизиты

ПАО СБЕРБАНК

р/с 40702810338000190207

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

11. ПОДПИСИ СТОРОН

**Генеральный директор
ООО «Рощинская»**

**Генеральный директор
ООО « _____ »**

_____ /Перлин А.О./

_____ / /

Приложение № 1
к Договору № _____ от «01» июня 2019 г.

Перечень Объектов недвижимости

по адресу: город Москва, Южный административный округ, район Даниловский, ул. 2-я Рощинская, вл. 1 и вл. 1, стр. 2.

№ п/п	Номер подъезда	Назначение объекта долевого строительство	Этаж	Условный номер	Проектная площадь
		<i>Нежилое помещение</i>			
		Машино-место			

ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор
ООО «Рощинская»

Генеральный директор
ООО «_____»

_____/Перлин А.О./

_____/_____/

СОГЛАСОВАННАЯ СТОРОНАМИ ФОРМА АКТА РЕГИСТРАЦИИ КЛИЕНТА

АКТ РЕГИСТРАЦИИ КЛИЕНТА

г. Москва _____ «__» _____ 20__ г.
Общество с ограниченной ответственностью «_____», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, являющееся **Исполнителем** по Договору № _____ от _____ 2019 г. (далее - «Договор»), настоящим уведомляет ООО «_____», являющееся **Заказчиком** по вышеуказанному Договору о том, что:

1. **Исполнитель** провел презентацию Объекта недвижимости, определенного Договором, Клиенту, заинтересованному в заключении Сделки в отношении указанного Объекта недвижимости:

_____ (ФИО, паспортные данные Клиента).

2. Презентация состоялась: «_____» _____ 201__ г. в *Офисе продаж*

3. Объект недвижимости имеет следующие характеристики:

Условный номер помещения	Назначение объекта долевого строительства	Этаж, на котором расположен Объект долевого строительства	Номер подъезда	Площадь (проектная), м ²	Площадь частей Объекта долевого строительства (проектная), м ²	
					Наименование помещения	Площадь (проектная), м ²
	<i>Нежилое помещение</i>					

4. Подпись Клиента _____ / _____ /

5. Подпись Исполнителя _____ / _____ /

М.П.

ООО «_____», являющееся **Заказчиком** по вышеуказанному Договору, уведомляет **Исполнителя** о том, что подтверждает регистрацию Клиента, указанного в настоящем Акте регистрации за **Исполнителем**.

Согласовано от имени Заказчика _____ / _____ /
М.П.

ФОРМА АКТА РЕГИСТРАЦИИ КЛИЕНТА СОГЛАСОВАНА.
ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор
ООО «Рощинская» _____

_____/Перлин А.О./

_____/_____ / _____ /

СОГЛАСОВАННАЯ СТОРОНАМИ ФОРМА АКТА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

АКТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № _

город Москва

«_» _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», подписали настоящий Акт оказания услуг о нижеследующем:

1. Стороны настоящим подтверждают, что **Исполнитель** в полном объеме оказал **Заказчику** услуги по привлечению Клиентов, согласно ниже приведенного списка о заключенных договорах при посредничестве Исполнителя за период с «_» _____ 201_ г. по «_» _____ 201_ г.:

№ п/п	Подъезд/секция	Условный номер помещения	Этаж	ФИО клиента	№ ДДУ	Дата ДДУ	Цена договора, РУБ.	Оплачено в отчетный период	Сумма вознаграждения, РУБ.
1.									
2.									
3.									
ВСЕГО									

2. Вознаграждение Исполнителя за оказание услуг по привлечению вышеуказанных Клиентов за период, указанный в п. 1 настоящего Акта, составляет _____ (прописью) рублей __ копеек, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения. (а если Исполнитель работает с НДС?)

- Оплата производится в рублях на основании выставленного Исполнителем Счета.
- Претензий к качеству оказанных услуг по привлечению вышеуказанных Клиентов Исполнителем Заказчик не имеет.
- Настоящий Акт является основанием для осуществления финансовых взаиморасчетов между Сторонами.
- Заказчик обязуется перечислить Исполнителю вознаграждение по реквизитам, указанным в Договоре или дополнительно сообщенным Исполнителем, в сроки, согласованные в Договоре.
- Настоящий Акт составлен в двух экземплярах одинаковой юридической силы по одному для каждой Стороны.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Заказчика:

От имени Исполнителя:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

ФОРМА АКТА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ СОГЛАСОВАНА.

ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор
ООО «Рощинская»

Индивидуальный предприниматель

_____ /Перлин А.О./

_____ /./