

Договор № б/н

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «_____» ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, зарегистрировано № _____ по _____, свидетельство о государственной регистрации выдано «__» _____ 20____, именуемое в дальнейшем «Фирма», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава с другой стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад», ИНН 7826090547, КПП 785050001, место нахождения: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., дом 36, лит. Б, пом. 29Н (310) зарегистрированное Регистрационной палатой Санкт-Петербурга №157986 от 20.08.2001г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, зарегистрированном до 01.07.2002 года, выдано ИМНС по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 06 сентября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027810227884, именуемое в дальнейшем «Предприятие», в лице _____, действующей на основании _____, _____ с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом Договора является возмездное совершение Фирмой по поручению и от имени Предприятия юридических и иных действий, связанных с привлечением юридических и физических лиц (далее – Приобретателей) к заключению гражданско-правовых договоров, предусмотренных действующим законодательством, в жилых домах (жилых комплексах), по адресам:

- г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 116.22.
- г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 8.
- г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 116.2.
- г. Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 145, корп. 3, литера А.
- г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 111
- г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 114.
- г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 15.
- г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 132.
- г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, литера А
- г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42 (участок 9)
- г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 42, (участок 9); Октябрьская наб., д. 42, литера А; Октябрьская наб., дом 42, литера Г1; Октябрьская наб., участок 60, (восточнее дома 42, литера А)
- г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 54 (юго-восточнее дом 40, корпус 2, литера Г2).
- г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 405.
- г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 406
- г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 404.
- г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера З
- г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 3, литера А.
- г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 3, литера Д.
- г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 15, (западнее Васильевского острова, квартал 13).
- г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 54 (юго-восточнее дом 40, корпус 2, литера Г2).
- г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, участок 1, (юго-восточнее пересечения со Свирской ул.).
- г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, участок 2 (юго-восточнее пересечения со Свирской ул.).
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Южно-Приморский, Балтийский бульвар, дом 4, строение 1,
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Южно-Приморский, Ленинский проспект, дом 56, строение 1
- г. Санкт-Петербург, проспект Маршака, , дом №16, корпус 3, лит. А,
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Полюстрово, улица Корнея Чуковского, дом 3, корпус 3, строение 1
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ № 65, Приморский проспект, дом 62, корпус 1, строение 1
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ № 65, Приморский проспект, дом 62, корпус 1, строение 1
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Смоленская улица, дом 14, строение 1
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Полюстрово, аллея Евгения Шварца, дом 16, строение 1,
- г. Санкт-Петербург, улица Парашютная, дом 61, корп. 1, литера А
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ, Невский округ, Дальневосточный проспект, дом 25, корпус 1, строение 1
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный просрект, дом 27, корпус 3, строение 1
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Невский округ, Архивная улица, дом 11, корпус 3, строение 1
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Невский округ, улица Дыбенко, дом 6, корпус 2, строение 1
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Невский округ, улица Дыбенко, дом 4, корпус 2, строение 1
- г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Невский округ, улица Дыбенко, дом 4, корпус 1, строение 1
- г. Санкт-Петербург, Орлово-Денисовский проспект, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Суздальским шоссе) далее совместно именуемые Объект/Объекты
- г. Санкт-Петербург, Орлово-Денисовский проспект, участок 17, (юго-восточнее пересечения с Суздальским шоссе),

*Настоящий договор носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой. Некоторые условия агентского договора могут отличаться от указанного типового договора.

далее совместно именуемые Объект/Объекты, с целью последующего заключения между Предприятием и Приобретателями гражданско-правовых договоров по утвержденной Предприятием форме, направленных на приобретение Приобретателями права собственности на Квартиры/Нежилые помещения, расположенные в указанных Объектах (далее – Помещения).

При этом под гражданско-правовыми договорами, предусмотренными действующим законодательством, в рамках настоящего Договора понимаются предварительные договоры купли-продажи, основные договоры купли-продажи, договоры участия в долевом строительстве.

Помещения предлагаются Приобретателям исключительно по прайс-листам, предоставленным Фирме Предприятием, что является официальным установлением цены реализации на Помещения.

1.2. Все права и обязанности по заключенным между Предприятием и Приобретателем при содействии Фирмы договорам возникают у Предприятия.

1.3. Предприятие вправе самостоятельно осуществлять деятельность по привлечению Приобретателей к заключению гражданско-правовых договоров, предусмотренных действующим законодательством, в отношении Помещений, расположенных в Объектах.

1.4. Предприятие подтверждает Фирме правомерность создания Объекта, свое право на привлечение Приобретателей к заключению гражданско-правовых договоров, предусмотренных действующим законодательством, а также инвестированию строительства Объекта и гарантирует отсутствие прав третьих лиц на Помещения, кроме прав лиц, привлеченных Предприятием в качестве Приобретателей без участия Фирмы.

2. Права и обязанности сторон

2.1 Права и обязанности Фирмы:

2.1.1. Осуществлять поиск потенциальных Приобретателей непосредственно при общении сотрудников Фирмы с потенциальными Приобретателями.

2.1.2. По согласованию с Предприятием рекламировать Объекты для привлечения Приобретателей к заключению договоров в средствах массовой информации. Проведение рекламной компании в средствах массовой информации должно осуществляться с полным соблюдением требований действующего законодательства в области рекламы. Вся рекламная информация в средствах массовой информации подлежит письменному согласованию с Предприятием и в обязательном порядке должна содержать указание на Предприятие как на правообладателя рекламируемых Объектов. Фирма не вправе проводить рекламную кампанию по Объектам при отсутствии у Предприятия действующей разрешительной документации на строительство Объектов или при не предоставлении Фирме документов, необходимых для рекламы Объектов в соответствии с законодательством РФ о рекламе.

2.1.3. Знакомить потенциальных Приобретателей со всей документацией и информацией, предоставленной Фирме Предприятием, при этом, Фирма не имеет право информировать потенциальных Приобретателей об Объектах до появления официальной информации об открытии продаж на сайтах Предприятия.

2.1.4. Предлагать по ценам и на условиях согласно предоставленному Предприятием прайс-листу. Фирма не вправе называть исходные цены ниже, чем указано в прайс-листе и на сайте Предприятия. При этом, только Предприятие может называть индивидуальные скидки и другие индивидуальные условия сделки. Ценовая политика и цены реализации Помещений определяются Предприятием и доводятся до сведения Фирмы не позднее следующего дня/3 дней после введения изменений.

2.1.5. От имени Предприятия вести переговоры с потенциальными Приобретателями по вопросам заключения гражданско-правовых договоров.

2.1.6. Содействовать заключению договоров между Приобретателями и Предприятием по утвержденной Предприятием форме.

2.1.7. Организовывать потенциальным Приобретателям просмотры Объектов и Помещений в установленном Предприятием порядке и согласованное с Предприятием время.

2.1.8. Сообщать Предприятию по его требованию сведения о ходе выполнения поручения.

2.1.9. Предоставлять Акт об исполнении поручения (Приложение №1) после подписания с Приобретателями, привлеченными Фирмой гражданско-правовых договоров, предусмотренных действующим законодательством, поступления денежных средств/или первого взноса на расчетный счет Предприятия, не позднее 05 числа следующего за отчетным месяцем.

2.1.10. За свой счет производить все расходы, необходимые для надлежащего выполнения поручения, в том числе: в целях привлечения Приобретателей осуществлять расходы на рекламную кампанию и продвижение на рынок Помещений в строящихся и построенных Объектах в средствах массовой информации, а также нести расходы по привлечению третьих лиц для выполнения поручения по настоящему Договору.

2.2. Фирма приступает к исполнению обязательств по Договору не ранее получения от Предприятия документов, подтверждающих право Предприятия на привлечение Приобретателей к заключению гражданско-правовых договоров по утвержденной Предприятием форме.

2.3. Права и обязанности Предприятия:

2.3.1. В срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Фирме всю необходимую документацию и информацию, подтверждающую правомерность создания Объектов и право Предприятия на привлечение Приобретателей к заключению гражданско-правовых договоров по утвержденной Предприятием форме, а также формы гражданско-правовых договоров, утвержденных Предприятием.

*Настоящий договор носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой. Некоторые условия агентского договора могут отличаться от указанного типового договора.

2.3.2. Оперативно предоставлять по запросу Фирмы достоверную информацию (электронная почта) о наличии Помещений, не обремененных правами третьих лиц в Объекте, о ходе строительства Объекта, сроках его (их) сдачи, а также об изменениях разрешительной документации на строительство Объекта и условий участия в долевом строительстве (в течении 3 (трех) рабочих дней).

2.3.3. По предварительному согласованию с Предприятием, обеспечить возможность представителю Фирмы просмотра Объекта с потенциальными Приобретателями.

2.3.4. Заключать с Приобретателями, привлеченными Фирмой, гражданско-правовые договоры по утвержденной Предприятием форме в срок не позднее трех дней с момента получения Предприятием уведомления Фирмы о намерении Приобретателя заключить гражданско-правовой договор по утвержденной Предприятием форме, а также при условии наличия положительного заключения банка о предоставлении ипотечного кредита, в случае использования Приобретателем для приобретения Объекта ипотечного кредита.

2.3.5. Своевременно выплачивать Фирме вознаграждение.

2.3.6. При изменении ценовой политики и цены реализации Помещений доводить до сведения Фирмы не позднее следующего дня после введения изменений, при этом Предприятие оставляет за собой право устанавливать индивидуальные скидки в отношении цены реализации конкретных Помещений без доведения до сведений об этом Фирмы.

2.3.7. В случае изменения Предприятием условий финансирования долевого участия Предприятие обязано уведомить об этом Фирму в письменном виде (в том числе по электронной почте) не позднее следующего дня после введения изменений.

2.3.8. После выполнения Фирмой условий, предусмотренных п. 2.1.9. настоящего Договора, Предприятие обязуется оплатить вознаграждение Фирме в сроки и в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. При этом под Приобретателями, привлеченными Фирмой, стороны понимают физических и юридических лиц, поиск которых был осуществлен Фирмой, и которые подписали с Предприятием гражданско-правовые договоры по утвержденной Предприятием форме.

2.3.9. Подписывать Акт об исполнении поручения, предоставленный Фирмой по окончании отчетного месяца, либо предоставить мотивированный отказ от его подписания, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его предоставления. Акт об исполнении поручения является документом, подтверждающим согласие Сторонами размера вознаграждения Фирмы. В случае не подписания Предприятием в установленный срок Акта и при отсутствии мотивированных возражений поручение считается исполненным Фирмой. Акт об исполнении поручения также является отчетом Фирмы о выполнении поручения по настоящему Договору.

3. Порядок расчетов

3.1. Стороны определили, что вознаграждение Фирмы устанавливается в размере _____ (_____) % от общей стоимости гражданско-правовых договоров, заключенных Предприятием с привлеченным Фирмой Приобретателем за отчетный период и определяется в рублях (без НДС) на основании подписанных актов Фирмы об исполнении поручения

3.2. Предприятие оплачивает Фирме вознаграждение по настоящему договору, путем перечисления на расчетный счет Фирмы денежных средств, определенных в соответствии с п.3.1. настоящего договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента и при условии подписания сторонами Акта об исполнении поручения (Приложение №1 к настоящему Договору), но не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. В стоимость услуг Фирмы, не применяющего специальный налоговый режим, включается налог на добавленную стоимость (далее – НДС) по ставке, предусмотренной законодательством. Если Фирма в силу применения специального налогового режима не является плательщиком НДС, стоимость ее услуг исчисляется без учета НДС.

Если Фирма утратит право на применение специального налогового режима, или после заключения Договора будет установлено, что на момент его заключения Фирма не обладала правом на применение специального налогового режима, сумма НДС подлежит выделению из стоимости услуг Фирмы, без ее увеличения на сумму НДС.

Заключение Дополнительного соглашения к Договору в этом случае не требуется.

В этом случае у Фирмы возникают обязательства по выставлению Предприятию надлежащим образом оформленных счетов-фактур.

Предприятие вправе приостановить исполнение любых своих денежных обязательств по отношению к Фирме, в том числе обязательств, регулируемых нормами главы 60 ГК РФ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Фирмой обязательств по выставлению Предприятию надлежащим образом оформленных счетов-фактур.

4. Изменение и досрочное расторжение договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до __. __.20__ г.

4.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Предприятие от выплаты причитающегося Фирме вознаграждения по той сделке, по которой Приобретатель был привлечен Фирмой.

*Настоящий договор носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой. Некоторые условия агентского договора могут отличаться от указанного типового договора.

5.3. Фирма обязуется в случае возникновения убытков Предприятия, вызванных ненадлежащим исполнением условий Договора со стороны Фирмы, а также нарушения Фирмой законодательства Российской Федерации о рекламе, в рамках исполнения обязательств по Договору, возместить такие убытки в полном объеме в срок – не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения информации от Предприятия о наличии подтвержденных убытков и соответствующего требования.

5.4. В случае размещения Фирмой рекламы Объектов Предприятия с нарушением требований действующего законодательства в области рекламы или размещения рекламы Объектов Предприятия без предварительного письменного согласования, в соответствии с п. 2.1.2, п. 2.1.3 настоящего Договора, Предприятие вправе потребовать уплаты (начисление) Фирме неустойки (штраф) в размере 1,0 % от суммы цены гражданско-правовой сделки(ок), заключенной(ых) между Предприятием и Правообладателем, за месяц, в котором произошло размещение указанной рекламы.

5.5. Обязанность Сторон по уплате неустойки (пени, штрафа) возникает не ранее предъявления одной из Сторон соответствующего требования, оформленного в письменном виде.

5.6. В случае размещения Фирмой рекламы Объектов Предприятия с нарушением требований действующего законодательства в области рекламы или размещения рекламы Объектов Предприятия без предварительного письменного согласования, в соответствии с п. 2.1.2, п. 2.1.3 настоящего Договора, а также без соблюдения правил, указанных в Приложении № 2, Предприятие вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при соблюдении следующей процедуры: Предприятие направляет Фирме уведомление (с описью вложения и уведомлением о вручении) об имеющемся существенном нарушении Договора и об отказе от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 20 (двадцати) дней с момента получения Фирмой соответствующего уведомления. Применительно к условиям настоящего пункта Договора днём получения Фирмой письменного уведомления считается 20 (двадцатый) по счету день со дня отправки уведомления адресу, указанному в настоящем Договоре.

6. Заключительные положения

6.1. Изменения и дополнения Договора допускаются по взаимному соглашению сторон и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. В случае досрочного расторжения между Предприятием и Приобретателем заключенного гражданско-правового договора по утвержденной Предприятием форме, выплаченное Предприятием Фирме вознаграждение возврату не подлежит.

6.3. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами в досудебном претензионном порядке.

6.4. Спор, не урегулированный сторонами в досудебном претензионном порядке, может быть передан одной из Сторон на разрешение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии другой Стороне.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон

Фирма: _____

ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____ Расчётный счет _____, БАНК, город.
Корреспондентский счёт _____, БИК банка _____.

Предприятие: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»,
ИНН 7826090547, КПП 785050001

Место регистрации: 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36 лит.Б пом.29Н(310)

Банковские реквизиты: р/с №40702810055000100465 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, ОКПО 56301156.

8. Подписи сторон

Фирма:

_____/_____/_____

Предприятие:

_____/_____/_____

**Приложение №1
к Договору № б/н**

от «__» __ 2020 года

АКТ №
об исполнении поручения

г. Санкт – Петербург

«__» _____ 20__ г.

В соответствии с Договором № _____ от _____ г. (далее – Договор), заключенным между _____ (далее – Предприятие) в лице _____ и _____ (далее – Фирма), в лице _____, Фирма выполнила работы по привлечению Приобретателя для заключения договора _____, в отношении Объекта, расположенного по адресу: _____

- 1.
- 2.
- 3.

Номер договора	Дата договора	Данные приобретателя по договору (Ф.И.О.)	Общая площадь объекта	Сумма договора (руб.)	Комис. %	Размер вознаграждения (руб.)
Итого:						

В соответствии с пунктами 3.1, 3.2 Договора Предприятие обязуется выплатить Фирме денежное вознаграждение в размере _____ (_____) руб. _____ коп.

Фирма:

Предприятие:

_____/_____/_____/ _____/_____/_____

Правила размещения рекламной информации об объектах

1. Текстовая информация об объектах

- 1.1. Описание объекта для рекламных материалов составляется на основе информации, содержащейся в официальных рекламных материалах и на сайте Застройщиков.
- 1.2. Текстовые описания должны содержать информацию о застройщике (девелопере) объекта – полное юридическое наименование Застройщиков.
- 1.3. При возникновении объективной необходимости существенного изменения текста необходимо согласовать измененный вариант с Предприятием.
- 1.4. Запрещается использование на сайте и в рекламных материалах словосочетания «квартиры от застройщика».

2. Визуальное сопровождение информации об объектах

- 2.1. Размещение рекламной информации необходимо сопровождать размещением текстового указания на юридическое лицо Застройщиков.
- 2.2. Визуальные имиджи объектов должны быть промаркированы «водяным» знаком – изображением логотипа Застройщиков. Необходимо самостоятельно маркировать изображения объектов, соблюдая правила: непрозрачность знака – не менее 70%, размер – не менее 20% всего изображения.
Важно: водяной знак не отменяет размещение логотипа Застройщиков.
По предварительному согласованию с Предприятием Фирма вправе использовать собственный фотоархив, если объект построен и организована достоверная фотосъемка. В этом случае также обязательно нанесение на изображение водяного знака по образцу.
- 2.3. Запрещается использование логотипов объектов.

3. Представление объектов в интернет

- 3.1. Запрещается создавать отдельные интернет ресурсы для Объектов. Представление Объектов допускается только после согласования вида и контента с заказчиком в составе сайта агентства, уполномоченного совершать сделки по этому объекту.
- 3.2. При представлении Объекта в интернет, в том числе при рекламе на сторонних сайтах, необходимо соблюдать все изложенные в данном документе правила.
- 3.3. В случае продвижения Объекта в сети Интернет, посредством размещения контекстной рекламы, запрещается использовать в рекламной кампании брендовые запросы, запросы вида «название объекта плюс любое слово и/или словосочетание».
В случае продвижения Объекта в сети Интернет посредством медийной рекламы, запрещается использовать название и логотип Объекта и застройщика без предварительного согласования.
- 3.4. Привлечение для продвижения в интернете третьих лиц допускается только при соблюдении пунктов 3.1, 3.2, 3.3.

4. Наружная реклама и печатная продукция

- 4.1. Запрещается размещать рекламные материалы (перетяжки, баннеры, буклеты и т.д.) в офисе продаж Предприятия и вблизи офиса продаж Предприятия, а также на строительной площадке Застройщиков и вблизи строительной площадки Застройщиков.
- 4.2. Разрешается использование рекламных материалов, описанных в п. 4.1 настоящего Приложения, в офисе продаж Фирмы.
- 4.3. Печатная продукция, в частности имиджевые и планировочные буклеты, разрабатываются в едином стиле силами Предприятия, с предоставлением образца Фирме в электронном виде для дальнейшего использования в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Приложением и Договором.

5. Контакты Предприятия для связи при возникновении спорных вопросов по размещению рекламной информации об объектах

e-mail: _____ тел. _____

Фирма:

Предприятие: