**Договор**

**возмездного оказания услуг № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Тюмень «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Родина» (ООО СЗ «Родина»)**, именуемое далее **«Заказчик»**, в лице директора Бронникова Павла Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

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

- представлять интересы Заказчика по поиску Покупателей, намеренных заключить с Заказчиком договоры участия в долевом строительстве, договоры уступки прав требований либо любые иные договоры, направленные на приобретение Объектов недвижимости (далее – Объект недвижимости) Заказчика и ведению переговоров с ними для заключения договора;

- содействовать заключению договора участия в долевом строительстве, либо любого иного договора (далее – Договор-основание), направленного на приобретение Покупателем Объекта недвижимости, а также участвовать в его оформлении и заключении по поручению Заказчика;

- сопровождать заключение Договора-основания в соответствующем государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.2. Цена продажи Объектов недвижимости устанавливается Заказчиком и может быть изменена любым образом в уведомительном порядке.

1.3. Термины и определения:

Компании, входящие в группу Заказчика – ООО СЗ «Родина» (ИНН 7202220354).

Обратный выкуп – сделка, направленная на приобретение любого объекта недвижимости Заказчика, но при этом, связанная с прекращением прав Покупателя на Объект недвижимости (требования передачи Объекта недвижимости), ранее принадлежавших Заказчику или компании, входящей в группу Заказчика.

Расторжение – сделка, направленная на прекращение прав Покупателя на Объект недвижимости (требования передачи Объекта недвижимости), целью которой не является приобретение иного Объекта недвижимости у Заказчика или компаний, входящих в группу Заказчика.

**2. Обязанности сторон**

***2.1. В целях выполнения настоящего договора Исполнитель обязан:***

2.1.1. Осуществлять представления интересов Заказчика в отношениях с Покупателями в соответствии с Регламентом работы с партнерами – агентствами недвижимости (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.1.2. Обеспечить рекламу Объектов недвижимости на основании материалов, переданных Заказчиком, с целью поиска Покупателей, всеми доступными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации; проводить рекламные кампании и акции за свой счет. Условия проведения всех рекламных кампаний и акций, предусматривающих участие Заказчика или содержащих упоминание о Заказчике или Объекте недвижимости, должны быть предварительно согласованы с Заказчиком. Исполнитель обязан самостоятельно актуализировать информацию о Заказчике и Объектах недвижимости Заказчика, используемую Исполнителем с целью рекламы, в том числе, но не ограничиваясь: информация об ассортименте, цене, сроках ввода объектов в эксплуатацию.

Исполнитель обеспечивает рекламу Объектов недвижимости с учетом следующего:

2.1.2.1. При размещении рекламы Исполнитель не имеет права указывать слова и словосочетания, которые заведомо вводят в заблуждение потенциального покупателя относительно принадлежности данного рекламного объявления Исполнителю, в том числе, но не ограничиваясь: «официальный представитель», «служба продаж застройщика», «отдел продаж» и синонимичные.

2.1.2.2. При размещении рекламы в сети интернет Исполнитель обязуется соблюдать правила рекламы в сети интернет, содержащиеся в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.1.2.3. Исполнителю запрещается рекламировать предоставление Исполнителем Покупателям подарков в размере, превышающем 3 000 (Три тысячи) рублей, и/или скидок, в случае приобретения Объектов недвижимости Заказчика с использованием услуг Исполнителя.

2.1.3. Представлять интересы Заказчика по поиску Покупателей и ведению переговоров с ними для заключения Договоров-оснований.

2.1.4. По письменному запросу Заказчика оказывать информационно-консультационные услуги по вопросам рыночной стоимости аналогичных Объектов недвижимости в городе Тюмени и прогнозного изменения их стоимости с предоставлением Заказчику соответствующих письменных отчетов.

2.1.5. Консультировать Покупателей по вопросам заключения Договоров-оснований, организационным вопросам.

2.1.6. Исполнитель не имеет право требовать с Покупателей плату за риэлтерские и связанные с ними услуги по приобретаемым Покупателем Объектам недвижимости Заказчика.

2.1.7. Не разглашать сведения, ставшие известными в процессе выполнения обязанностей по настоящему договору.

2.1.8. Совершать иные действия, которые не оговорены в настоящем договоре, но являются необходимыми для точного и своевременного выполнения его условий.

***2.2. В целях выполнения настоящего договора Заказчик обязан:***

2.2.1. Предоставить Исполнителю полную, достоверную информацию об Объекте недвижимости, при условии отсутствия таковой информации в сети интернет, либо ином общедоступном месте, а также о ценах и условиях по совершаемым сделкам;

2.2.3. В течение срока действия Бронирования Объекта недвижимости Заказчик не вправе увеличивать стоимость, заявленную в Бронировании, а также заключать с другими лицами Договоры-основания.

2.2.4. Действие Бронирования распространяется на всех членов семьи Покупателя (супруги, дети, родители).

2.2.5. В течение срока действия Бронирования заключить с Покупателем Договор-основание в отношении заявленного Объекта недвижимости. В случае если Договор-основание не был заключен с Покупателем, в указанный срок, Заказчик вправе реализовать заявленный в заказе Объект недвижимости другим лицам.

**3. Оплата услуг**

3.1. Оплата услуг Исполнителя за исполнение обязательств по настоящему договору производится в следующем размере:

**- 3% (Три) процента** от общей стоимости объекта, указанной в договоре - основании, определенной в рублях, без учета НДС, уплаченной Покупателем, поиск которого осуществлен Исполнителем.

3.1.1. В случае совершения обратного выкупа Покупателем, оплата услуг Исполнителя по настоящему Договору рассчитывается от разницы между стоимостью ранее приобретенного Объекта недвижимости и вновь приобретаемого Объекта недвижимости.

3.1.2. В случае если Объект недвижимости приобретается с чистовой отделкой, сумма вознаграждения Исполнителя по настоящему договору, рассчитывается из стоимости Объекта недвижимости, указанной в договоре-основании за вычетом стоимости проведения чистовых отделочных работ и материалов, используемых для выполнения данных работ. Стороны договорились, что изменение стоимости отделочных работ допустимо Заказчиком в одностороннем порядке и для этого не требуется согласие Исполнителя.

3.2. Услуга Исполнителем по настоящему договору считается оказанной с момента выплаты Покупателем Заказчику денежных средств за приобретаемый Объект недвижимости в размере не менее 60% от стоимости объекта указанной в договоре.

3.3. Оказание услуг сторонами оформляется актом о приеме оказанных услуг на основании заключенных Договоров-оснований.

3.4. Заказчик производит оплату Исполнителю 10 и/или 25 числа месяца, следующего за отчетным, при условии государственной регистрации Договоров-оснований, заключенных за истекший месяц и получения от Покупателей оплаты в полном объеме.

3.5.Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя при условии наличия у Заказчика счета Исполнителя на оплату.

3.6. В оплату услуг включены все расходы Исполнителя, связанные с исполнением настоящего договора.

3.7. В случае расторжения Договора-основания, в течение 12 (двенадцати) месяцев с момента его государственной регистрации/перехода права собственности, Исполнитель производит возврат 100% уплаченного Заказчиком вознаграждения по настоящему договору на расчетный счет Заказчика, в качестве компенсации за отсутствие того результата, на который Заказчик рассчитывал при заключении Договора-основания.

3.7.1. В случае расторжения Договора-основания, с 13 (тринадцатого) по 24 (двадцать четвертый) месяц с момента его государственной регистрации/перехода права собственности, Исполнитель производит возврат 50% уплаченного Заказчиком вознаграждения по настоящему договору на расчетный счет Заказчика, в качестве компенсации за отсутствие того результата, на который Заказчик рассчитывал при заключении Договора-основания. Положения настоящего пункта действуют только в отношении описанных в них событий, которые происходят впервые. При повторном наступлении событий, описанных в настоящем пункте, применению подлежат положения пункта 3.7. настоящего Договора.

3.7.2. Возврат денежных средств производится Исполнителем в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты предоставления копии соглашения о расторжении договора-основания или судебного решения о расторжении Договора-основания, либо подтверждения отсутствия расчета по Договору-основанию.

3.7.3. В случае просрочки Покупателем оплаты по Договору-основанию на срок более 2 (Двух) месяцев, Заказчик вправе потребовать от Исполнителя принятия мер, направленных на погашение Покупателем задолженности, в том числе проведение переговоров, помощь в оформлении документов на получение кредитных средств. В случае неисполнения данной обязанности Исполнитель, по требованию Заказчика, производит возврат 50% уплаченного Заказчиком вознаграждения по настоящему договору на расчетный счет Заказчика.

Возврат денежных средств производится Исполнителем в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления соответствующего требования.

3.8. Стороны договорились, что в случае если Исполнитель содействовал заключению договора участия в долевом строительстве, уступки права требования либо иного договора, направленного на приобретение объекта недвижимости между Заказчиком и Покупателем, но при этом Покупатель ранее самостоятельно бронировал или получал консультации о покупке объекта долевого строительства у Заказчика, то в таком случае услуга не считается оказанной и оплата не производится. Также Заказчик может отказаться от оплаты услуг Исполнителя, а также потребовать возврата в полном объеме полученного вознаграждения по сделке в случае, если Покупатель отрицает факт оказания Исполнителем услуг, связанных с приобретением им Объекта недвижимости.

**4. Ответственность**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего договора в соответствии с законодательством и условиями договора.

4.2. В случае нарушения Заказчиком п.3.4. настоящего договора, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Исполнителем п.3.7. настоящего договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. Заказчик самостоятельно несет ответственность перед Покупателями, связанную с заключением и последующим исполнением Договора-основания.

4.5. В случае несоблюдения Исполнителем условий, установленных п.2.1.6. настоящего Договора, он несет ответственность перед Заказчиком в виде штрафа в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей за каждый случай нарушения обязательств.

4.6. За нарушение положений п. 2.1.2.1 настоящего Договора Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность в виде штрафа в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, за каждый случай нарушения указанного обязательства.

4.7. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.2.2, 2.1.2.3 настоящего Договора, Заказчик удерживает в виде штрафа по своему усмотрению от 25 % (Двадцати пяти) до 50 % (Пятидесяти) - процентов вознаграждения Исполнителя, причитающегося Исполнителю согласно п. 3.1. настоящего договора, за месяц, в котором Заказчиком было выявлено соответствующие нарушение, а также за следующий за ним месяц.

4.8. За нарушение положений настоящего Договора работниками, либо субподрядчиками Исполнителя, Исполнитель отвечает в полном объеме, как за свои собственные действия.

**5. Обстоятельства непреодолимой силы**

5.1. Стороны не отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему договору, явившееся следствием непреодолимой силы, при соблюдении Сторонами условий п. 5.2. настоящего договора.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязанности по настоящему договору вследствие возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.3. настоящего договора, обязана не позднее двух рабочих дней с даты возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.3. настоящего договора уведомить об этом другую Сторону, а также не позднее двух рабочих дней с даты прекращения действия обстоятельств, указанных в п. 5.3. настоящего договора уведомить о прекращении действия таких обстоятельств.

5.3. Под обстоятельствами непреодолимой силы каждая из Сторон понимает военные действия или угрозу войны, восстание или гражданский мятеж, повреждение центра обработки информации и передачи данных, других телекоммуникационных сетей или отсутствие энергоснабжения, случившихся не по вине какой-либо из Сторон, принятие органами законодательной или исполнительной власти Российской Федерации или субъектов Российской Федерации нормативных актов, влекущих невозможность выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору, прекращение или задержка в проведении операций по причине пожара или подобного несчастного случая, забастовки, локаута, бойкота или блокады и т.п.

5.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Сторонами своих обязанностей по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства.

5.5. Освобождение одной из Сторон, в соответствии с настоящим договором, от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение какой-либо из ее обязанностей, на исполнение которых непосредственно повлияли обстоятельства, указанные в п. 5.3. настоящего договора, не влечет освобождение данной Стороны от ответственности за неисполнение иных обязанностей по настоящему договору.

**6. Условия конфиденциальности**

6.1. Условия настоящего договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют общедоступные сведения, рекламные материалы, а также официальная информация, размещенная на сайте Заказчика, а также запрошенная по надлежаще оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая была получена Стороной от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения;

- финансовую информацию, которая станет известной Сторонам в ходе выполнения настоящего договора.

**7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по **31 декабря 2024года.** Договор автоматически пролонгируется на один календарный год, если ни одна из сторон письменно не заявит о намерении его расторгнуть за 30 календарных дней до истечения установленного срока.

7.1.1. Положения п. 3.1.1 настоящего Договора действуют в течение 3 (Трех) лет с момента заключения соответствующего Договора-основания.

7.1.2. Положения п.п. 3.7, 3.7.1, 3.7.2 и 3.7.3 настоящего Договора действуют до регистрации права собственности Покупателя на Объект недвижимости.

7.1.3. Положения п.п. 3.7, 3.7.1, 3.7.2 и 3.7.3 настоящего Договора действуют в течение 3 (Трех) лет с момента заключения соответствующего Договора-основания, в случае если таким Договором-основанием является договор купли-продажи Объекта недвижимости.

7.2. Каждая из Сторон настоящего договора вправе в любое время расторгнуть настоящий договор путем письменного уведомления другой Стороны за 10 (Десять) рабочих дней до даты расторжения при условии полного урегулирования взаимных обязательств к моменту прекращения сотрудничества. Расторжение настоящего договора не влечет прекращения обязательств Сторон по договорам, заключенным ими во исполнение настоящего договора до даты его расторжения, за исключением случаев, когда Исполнителем нарушен п 2.1.6. настоящего договора (за исключением положений, указанных в пп. 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3 настоящего Договора).

**8. Прочие условия**

8.1. Изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Любое уведомление или сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору, также должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату нарочным, заказным письмом, телеграммой или телефаксом по адресу, указанному в Договоре.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

8.3. В случае изменения одной из Сторон своего места нахождения, реорганизации либо ликвидации она обязана информировать об этом другую Сторону в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменений.

8.4. В случае изменения у одной из Сторон банковских реквизитов она обязана информировать об этом другую Сторону.

8.5. Факсимильные копии документов имеют равную с оригиналами юридическую силу при условии предоставления сторонами оригиналов данных документов в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты направления копии.

8.6. Связанные с настоящим договором споры при невозможности их разрешения путем переговоров Сторон разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Тюменской области.

8.7. Заказчик вправе заключать договоры возмездного оказания услуг по реализации Объектов недвижимости с третьими лицами без согласия Исполнителя.

При наличии разногласий между несколькими Исполнителями по поводу оплаты услуг, с каждого Исполнителя берется письменное объяснение о проделанной работе с Покупателем. Покупатель также дает свои объяснения относительно сложившейся ситуации. На основании проведенной проверки Заказчик оставляет за собой право произвести оплату услуг одному из Исполнителей по своему усмотрению, с учетом предоставленной информации.

8.8. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

**9. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Заказчик:***  **ООО СЗ «Родина»**  ОГРН 1117232030156  Юридический адрес 625051, г. Тюмень,  ул. Николая Гондатти, д.2 офис 5  Контактный телефон 8 (3452) 677-003  Email: rodina\_development@mail.ru  ИНН 7202220354  КПП 720301001  Обслуживающий банк ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ№8647 ПАО СБЕРБАНК Г. Тюмень  БИК 047102651  Р/с 40702810467100025212  К/с 30101810800000000651  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.С. Бронников** | ***Исполнитель:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к Договору возмездного оказания услуг

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

**Регламент работы с партнерами – Агентствами недвижимости**

Настоящий регламенты 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**
2. Агентство оказывает услуги на основании договора возмездного оказания услуг (далее «Договор»), заключаемого между ним и Компанией.
3. 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: [partner@rodina-dom.ru](mailto:partner@rodina-dom.ru) или нарочно.
4. В течение трех рабочих дней со дня предоставления документов и уведомления о намерениях сотрудничества, представитель Компании готовит Договор с предлагаемыми условиями сотрудничества либо дает мотивированный отказ и передает его путем отправки электронной копии на электронную почту уполномоченного представителя Агентства.
5. Агентство передает подписанный со своей стороны и заверенный печатью организации договор в двух экземплярах в офис Компании. В течение трех рабочих дней с даты передачи подписанного договора представитель Компании направляет по почте или передает нарочно один экземпляр договора, подписанный Компанией.
6. Для внесения в базу Компании контактных данных сотрудников Агентства, необходимо предоставить полный список агентов (с контактными телефонами и действующими адресами электронной почты), так же один раз в квартал требуется актуализация списка сотрудников Агентства.
7. Еженедельно на электронную почту, указанную в договоре, Компания высылает информационный бюллетень с прайсами, акциями и новостями Компании. Вся актуальная информация по наличию и стоимости Квартир находится на официальном сайте компании rodina-dom.ru, однако, Компания вправе предоставлять Агентству дополнительные преференции в виде специальных цен и условий реализации Объектов.
8. 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.
9. График очных презентаций и ознакомительных посещений строительной площадки на следующий месяц согласуется уполномоченными представителями Компании и Агентства не позднее трех дней до даты предполагаемого мероприятия. Для участия в ознакомительном посещении строительной площадки Агентство не позднее, чем за 2 рабочих дня до дня посещения должно предоставить Компании список участников, со своей стороны.
10. 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 Застройщику или Заказчику считается рекламой и должна соответствовать требованиям о рекламе (Раздел 4 настоящего регламента), и должна быть согласована с Компанией.
11. В случае выявления нарушений требований о рекламе, помимо иной предусмотренной договором ответственности, Компания вправе понизить комиссионное вознаграждение Агентству на свое усмотрение, а также расторгнуть Договор.
12. 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:
    1. Консультационный (в офисе Агентства):

* предлагать объекты строительства Компании, в случае потенциальной заинтересованности клиента приобрести недвижимость в районе присутствия 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 или уведомления о бронировании с указанием контактного номера телефона клиента.
  1. 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;
* в случае отсутствия раздаточного материала, уведомить сотрудника отдела продаж Компании;
* обязательное заполнение **консультационного уведомления** или **уведомления о бронировании** с указанием контактного номера телефона клиента;
* 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;
* в случае просмотра квартиры от любого стороннего продавца, обязательно заполнение журнала инструктажа с указанием номера квартиры.
  1. Агент сопровождает клиента на всех этапах сделки, начиная с проведения презентации до получения зарегистрированного договора:
* **присутствие** на объекте строительства не только при первичном просмотре потенциально приобретаемой квартиры, но и на всех последующих;
* **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 Росреестре;
* **присутствие** при сдаче пакета документов на регистрацию в Росреестре.
* **в случае нарушения вышеуказанных пунктов Компания вправе отказать в его выплате.**

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; 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, в одностороннем порядке. В отношении сотрудника отдела продаж – будут приняты меры, согласно коллективного договора/правилам внутреннего распорядка.
3. В течение 3-х дней со дня государственной регистрации договора долевого участия (либо уступки прав требования или договора купли-продажи) клиента в Росреестре Агентство формирует для Компании информацию об оказанных услугах, акт об оказании услуг и счет на оплату (без предоставления акта, счет не принимается) на условиях, определенных договором. Акт датируется месяцем, в котором прошла регистрация договора клиента в Управлении регистрационной службы.
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;
* % комиссионного вознаграждения;
* выделение НДС (в случае работы по упрощенной системе налогообложения указывать ***«НДС нет».***

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. Размер комиссионного вознаграждения устанавливается Компанией и фиксируется в Договоре.

**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 уведомления Заказчику в установленном порядке, 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, Ф.И.О. потенциального клиента и его действующий номер (номера) телефонов. Данный вид закрепления считается **Консультационным уведомлением** и дает основание Агентству, в случае полного соблюдения условий настоящего регламента, получить вознаграждение на условиях заключенного между Агентством и Компанией договора. 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.

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 и необходимости заполнения уведомления о бронировании. Если клиент отказывается работать с агентом, оказавшим консультационные услуги, то менеджер работает с клиентом напрямую до заключения сделки. При этом наличие консультационного уведомления является основанием для выплаты комиссионного вознаграждения Агентству.

* 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 СRМ системе Компании, в случае если клиент обращался к Застройщику самостоятельно см. пункт 2.12 в разделе 2. Закрепление клиента за агентством недвижимости.

1. **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. 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. В случае невозможности поставить подпись клиента, агент в уведомлении ставит подпись менеджера группы либо руководителя Агентства, с обязательным указанием причины невозможности получения подписи клиента. Данный вид Уведомления дает основание Агентству, в случае полного соблюдения условий настоящего регламента, получить вознаграждение на условиях договора возмездного оказания услуг.

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

а) 7-мь рабочих дней с даты его получения 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 7-ми рабочих дней с возможностью однократного продления на такой же срок, либо на период рассмотрения банком заявки покупателя о предоставлении кредита на приобретение объекта.

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

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

2.7. 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.

2.8. В течение срока бронирования Компания и покупатель заключают договор на приобретение объекта недвижимости, заявленного в уведомлении. В случае, если в течение срока бронирования договор на приобретение объекта недвижимости не был заключен не по вине Компании, она вправе реализовывать заявленный в уведомлении объект другим лицам.

2.9. Постановка брони по уведомлению, **не содержащему подпись покупателя, возможна только после верификации данного уведомления** уполномоченным представителем Компании через телефонный звонок покупателю.

2.10. В случае если, клиент недоволен работой агента, он имеет право написать заявление, с указанием причин отказа в сопровождении сделки. При рассмотрении данного заявления, Застройщик учитывает объективность причин и может уменьшить размер комиссионного вознаграждения, на свое усмотрение, учитывая сложившееся обстоятельства.

2.11. Если покупатель напрямую обратился в Компанию позднее 30-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.

2.12. 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, или иных данных клиента.

2.13. При наличии двух одинаковых уведомлений на одного клиента от разных Агентств, клиент фиксируется по уведомлению, полученному застройщиком первым.

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

2.15. Компания несет ответственность за уведомления всех сторон, участвующих в работе с одним и тем же клиентом, согласно регламенту работы.

2.16.**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 (ОГРНИП)
* 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.

**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 СЗ «Родина»**  ОГРН 1117232030156  Юридический адрес 625051, г. Тюмень,  ул. Николая Гондатти, д.2 офис 5  Контактный телефон 8 (3452) 677-003  Email: rodina\_development@mail.ru  ИНН 7202220354  КПП 720301001  Обслуживающий банк ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ№8647 ПАО СБЕРБАНК Г. Тюмень  БИК 047102651  Р/с 40702810467100025212  К/с 30101810800000000651  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.С. Бронников** | ***Исполнитель:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 2

к Договору возмездного оказания услуг

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

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 отдела 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 рабочих дней.  Уведомления необходимо заполнять в офисе продаж или выслать на адрес [partner@rodina-dom.ru](mailto:partner@rodina-dom.ru) |

Приложение № 3

к Договору возмездного оказания услуг

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

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 7 рабочих дней.  Уведомления необходимо заполнять в офисе продаж или выслать на адрес partner@rodina-dom.ru |

Приложение № 4

к Договору возмездного оказания услуг № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

**Правила размещения рекламы в сети интернет.**

При рекламировании объектов недвижимости Заказчика, Исполнителю запрещается:

1) Использование доменных имен сходных до степени смешения с названиями Объектов недвижимости Заказчика и наименования официального сайта проекта. Например, rodina72.ru, Okland.info и т.п.

2) Использование на принадлежащих ему или его аффилированным лицам сайтах в тэгах H1, H2, в разделах Title и Description, а также любое другое использование объектов интеллектуального права, принадлежащих Заказчику или компаниям, входящим в группу Заказчика, в том числе, но не ограничиваясь: Родина девелопмент, Ок!land, а также обозначений синонимичных указанным или сходных с ними до степени смешения.

3) Использовать на сайте Исполнителя, в социальных сетях и в рекламных объявлениях слов и словосочетаний, которые заведомо вводят в заблуждение потенциального покупателя относительно принадлежности интернет-ресурса, а именно: «официальный представитель», «служба продаж застройщика», «отдел продаж» и синонимичных им, одновременно с использованием объектов интеллектуального права, указанных в п. 2 настоящих Правил. Например, «Квартал Окленд. Официальный сайт Исполнителя» (здесь применено умышленно скрытое окончание заголовка, которое приводит к тому, что слова «официальный сайт» и «Окленд» становятся релевантными для поиска по соответствующему запросу, что недопустимо).

4) Наполнение сайта, социальных сетей и рекламных объявлений содержимым, которое вводит в заблуждение потенциального покупателя относительно принадлежности сайта/страницы-группы в соц.сети/объявления Исполнителю или Заказчику.

К понятию «заблуждение» относится:

4.1. Создание видимости ведения сайта от имени Заказчика, т.е. употребление в тексте таких словосочетаний как: «Мы являемся крупнейшим Застройщиком…», «Наши объекты…», «Занимаясь строительством Объектов, мы создаем все условия…» и т.д.;

4.2. Использование всплывающих окон с номером телефона и указания имени и должности без указания наименования Исполнителя, в котором трудоустроен данный сотрудник. Например: «Наш менеджер, Никита, поможет с выбором квартиры» и т.д. Правильно: «Менеджер Исполнителя Никита поможет с выбором квартиры».

4.3. Отсутствие в заголовке сайта (визуальная верхняя часть сайта, тэг H1, header) названия Исполнителя и указания его только в конце сайта мелким шрифтом или размещения названия на «нечитаемом», неконтрастном фоне.

5) Наполнение сайта Исполнителя, а также страницы Объектов недвижимости Заказчика, текстовой информацией объемом менее 30% об Исполнителе и наименовании услуг, которые оказывает Исполнитель.

6) Отсутствие на первом экране Объекта недвижимости информации об Исполнителе. К такой информации относятся:

6.1. Логотип Исполнителя (при наличии логотипа);

6.2. Контактная информация Исполнителя с обязательным указанием: наименования, контактных телефонов, юридического и почтового адреса Исполнителя.

7) Размещение на сайтах Исполнителя и в рекламных объявлениях Исполнителя неактуальной информации о ценах, скидках и акциях Заказчика. Информация должна быть актуальна на день размещения и полностью соответствовать действующим у Заказчика акциям и скидкам. Исполнитель должен самостоятельно отслеживать актуальность размещаемой информации о ценах, скидках и акциях Заказчика, удалять и/или исправлять информацию в течение 1 рабочего дня с даты изменения данной информации Заказчиком (источник: официальный сайт Заказчика и/или рассылка Отдела по работе с партнерами Заказчика).

8) Любое искажение фото-, видео материалов, описания характеристик Объекта недвижимости, планировок квартир и т.п.

9) Использование рендеров (3D-визуализация Объекта недвижимости), если объект уже введен в эксплуатацию.

10) Размещение рекламных объявлений по брендовым запросам (наименование Объектов недвижимости и наименования Заказчика) в контекстной рекламе (в том числе контекстно-медийной) на площадках Yandex, Google и в других поисковых системах. Указанное правило относится, в том числе к геозапросу в других регионах.

11) Указание в справочниках Google, Yandex, 2gis и других, а также в агрегаторах Авито, ЦИАН, Н1, Яндекс.Недвижимость и др. в карточках Объектов недвижимости Заказчика или в карточке застройщика контактных данных Исполнителя, включая номера телефонов и адреса сайтов, принадлежащих Исполнителю.

12) Размещение рекламных объявлений о реализации объектов Заказчика без указания наименования Исполнителя, а также с некорректной информацией об объекте, в том числе на сайтах агрегаторах или любых других сайтах, предоставляющих такую техническую возможность. Размещение объявлений о реализации объектов Заказчика в сети интернет допускается при указании Исполнителем собственного наименования, адреса офиса компании и указанием на то, что объявление размещено агентством недвижимости;

13) Использование объектов интеллектуальной собственности Заказчика в названиях групп в социальных сетях в том числе, но не ограничиваясь: Родина, ОкЛанд, а также обозначений синонимичных указанным или сходных с ними до степени смешения.

14) Создание групп жителей жилых комплексов в коммерческих целях.

15) Наполнение группы в социальной сети содержимым, которое вводит в заблуждение потенциального покупателя относительно принадлежности сайта Исполнителю или Заказчику. Во избежание введения в заблуждение Исполнитель обязан указывать своё фирменное наименование в названии группы, описании группы, постах группы и её аватаре.

Все вышеперечисленные ограничения по работе с сайтами Исполнителя, по рекламным объявлениям и в социальных сетях Исполнителя относятся в равной степени и на аффилированные Исполнителю лица.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Заказчик:***  **ООО СЗ «Родина»**  ОГРН 1117232030156  Юридический адрес 625051, г. Тюмень,  ул. Николая Гондатти, д.2 офис 5  Контактный телефон 8 (3452) 677-003  Email: rodina\_development@mail.ru  ИНН 7202220354  КПП 720301001  Обслуживающий банк ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ№8647 ПАО СБЕРБАНК Г. Тюмень  БИК 047102651  Р/с 40702810467100025212  К/с 30101810800000000651  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.С. Бронников** | ***Исполнитель:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |