

СОГЛАШЕНИЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ №_

г. Екатеринбург

___ __ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОптСтрой» в лице Гузеевой Татьяны Викторовны, действующей на основании Доверенности 66 АА 5851180 от двадцать первого ноября две тысячи девятнадцатого года, удостоверенной Игнатовой Ольгой Васильевной, нотариусом нотариального округа города Екатеринбурга, зарегистрированной в реестре нотариуса за № 45/136-н/66-2019-8-576, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

_____, действующий(ая) на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Объект, Объекты – жилые помещения в Объекте капитального строительства.

Объект капитального строительства – строящийся **Жилой комплекс «Абрикос»** (двухсекционный многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 2 по ПЗУ), расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург (уточнённый адрес: в районе улиц Софьи Перовской – Ольховской – Уральских Коммунаров – Одинарка в г. Екатеринбурге. Дом № 2)), строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0204047:29.

Застройщиком Объекта капитального строительства является Заказчик на основании Разрешения на строительство № RU 66302000-1703-2019, выданного Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 10 октября 2019 года.

Потенциальный покупатель – физическое или юридическое лицо, заинтересованное в приобретении Объекта.

Договор – Договор участия в долевом строительстве Объекта, планируемый к заключению между Потенциальным покупателем и Заказчиком.

Агентский кабинет – автоматизированная, персонифицированная система, размещённая на сайте: <https://stroytek-ek.ru/>, предоставляющая информацию по Объектам, доступным для заключения Договора с Потенциальным покупателем.

Уведомление о бронировании – сообщение Исполнителя Заказчику о бронировании Объекта, направленное через Агентский кабинет.

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

2.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства за вознаграждение оказать следующие услуги (далее – услуги):

- представлять интересы Заказчика по поиску Потенциальных покупателей с целью заключения Заказчиком и Потенциальными покупателями Договоров;
- проводить консультации, переговоры с Потенциальными покупателями;
- содействовать заключению Договоров между Заказчиком и Потенциальными покупателями.

2.2. Перечень Объектов с указанием строительных номеров (секция, этаж), проектных площадей, цены за 1 (один) квадратный метр (далее – кв. м), количество комнат (помещений) размещены Заказчиком на сайте: <https://stroytek-ek.ru/> в Агентском кабинете.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Производить поиск Потенциальных покупателей, заинтересованных в приобретении Объектов.

3.1.2. Зарегистрироваться в Агентском кабинете с целью исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением.

3.1.3. Предоставлять Заказчику всю имеющуюся у Исполнителя информацию и документацию, необходимую для заключения Договора с Потенциальным покупателем.

3.1.4. Рекламирывать Объекты всеми доступными способами, не противоречащими действующему законодательству Российской Федерации, при условии предварительного согласования рекламных материалов и ресурсов размещения рекламных материалов с Заказчиком.

3.1.5. Предоставлять Потенциальному покупателю консультации по правовым, организационным

вопросам, связанными с приобретением Объекта, в том числе знакомить с условиями заключения Договора и проводить консультации по порядку и способах оплаты цены Объекта (ипотечное кредитование, зачёт вторичного жилья, иные способы оплаты).

3.1.6. Организовать встречу Заказчика с Потенциальным покупателем при условии предварительного согласования с Заказчиком даты и времени встречи.

3.1.7. Проводить показ Объекта (при необходимости) и ознакомление Потенциального покупателя с проектной и иной разрешительной документацией, касающейся строительства Объекта капитального строительства.

3.1.8. Информировать Заказчика об оказанных Потенциальному покупателю услугах.

3.1.9. В случае явно выраженного намерения Потенциального покупателя приобрести Объект направить Заказчику уведомление о бронировании через Агентский кабинет. Уведомление о бронировании считается действительным в течение срока, указанного в п. 3.3.1 Соглашения. Действие уведомления о бронировании распространяется на всех членов семьи Потенциального покупателя (супруги, дети, родители).

3.1.10. Организовать предоставление и оформление Потенциальным покупателем необходимых документов для заключения Договора. В случае заключения Договора с использованием кредитных средств банка организовать своевременное предоставление Потенциальным покупателем всех необходимых документов в банк, регулярно информировать Заказчика о ходе рассмотрения документов в банке.

3.1.11. Участвовать в организации подписания Договора между Заказчиком и Потенциальным покупателем.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Предоставлять Исполнителю документы и сведения, необходимые для оказания услуг по Соглашению.

3.2.2. Размещать в Агентском кабинете актуальную информацию по Объектам, не предлагать к реализации Объекты, находящиеся в залоге, обременённые иными способами, либо в отношении которых ранее заключены Договоры.

3.2.3. Утверждать единую для Исполнителя и Заказчика стоимость Объектов. Стоимость Объектов может изменяться Заказчиком в одностороннем порядке путём размещения информации в Агентском кабинете.

3.2.4. Организовывать и проводить мероприятия по информированию Исполнителя о состоянии/ходе строительства Объекта капитального строительства, текущих/планируемых акциях и рекламных мероприятиях, проводимых Заказчиком (дни открытых дверей, презентации, информационные рассылки).

3.2.5. Информировать Исполнителя об обстоятельствах, препятствующих оформлению и заключению Договора с Потенциальным покупателем, по электронной почте путём отправления сообщения и (или) по номеру телефона, указанным в разделе 8 Соглашения в течение 1 (одного) календарного дня с момента наступления таких обстоятельств.

3.2.6. Сообщать по просьбе Исполнителя информацию о заключении Договора с Потенциальным покупателем.

3.3. Права и обязанности Сторон в отношении бронирования Объекта:

3.3.1. Срок бронирования Объекта Исполнителем составляет:

Этап	Действие Исполнителя	Срок бронирования
Бронирование	Отправка уведомления о бронировании через Агентский кабинет	5 (пять) календарных дней
Оформление Договора	Согласование порядка оплаты цены Договора и даты подписания Договора	5 (пять) рабочих дней
Оформление Договора с использованием ипотечного кредитования	Согласование порядка оплаты цены Договора (получение одобрения в банке) и даты подписания Договора (в наличии документы: выписка со счёта Потенциального покупателя на сумму первоначального взноса по Договору)	14 (четырнадцать) календарных дней

В течение срока бронирования Объекта Заказчик не вправе увеличивать стоимость Объекта.

Уведомление о бронировании прекращает свое действие по истечении последнего дня бронирования, установленного в соответствии с настоящим пунктом Соглашения, без дополнительного уведомления Исполнителя.

3.3.2. С момента получения уведомления о бронировании от Исполнителя Заказчик не вправе заключать с другими лицами (лицом) Договор, направленный на приобретение Объекта, указанного в уведомлении о бронировании, а также не вправе передавать Объект в залог третьим лицам и обременять Объект любым иным способом.

3.3.3. В течение срока бронирования, указанного в п. 3.3.1 Соглашения, Заказчик и Потенциальный покупатель подписывают Договор. В случае если Договор не был подписан в указанный срок, Заказчик вправе реализовать Объект другим лицам.

4. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Вознаграждение Исполнителя за услуги, оказанные по Соглашению, составляет **1% (один процент) от цены Договора, заключённого между Заказчиком и Потенциальным покупателем. НДС не предусмотрен.**

4.2. Услуга по Соглашению считается оказанной Исполнителем Заказчику после заключения Заказчиком и Потенциальным покупателем Договора, а также исполнения Потенциальным покупателем обязательств по оплате цены Договора в полном объёме.

4.3. По результату оказанной услуги в соответствии с п. 4.2 Соглашения Исполнитель направляет Заказчику Акт оказанных услуг. Заказчик обязуется подписать Акт оказанных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения либо предоставить обоснованные возражения. Если в указанный срок Акт оказанных услуг не будет подписан Заказчиком, а также Исполнителю не будут предоставлены обоснованные возражения, то услуги считаются оказанными надлежащим образом и подлежат оплате в полном объёме.

4.4. Вознаграждение выплачивается Заказчиком Исполнителю в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта оказанных услуг и предоставления Исполнителем счёта на оплату. Выплата вознаграждения производится Заказчиком путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя, указанный в разделе 8 Соглашения.

4.5. В случае если Потенциальный покупатель расторгает Договор с Заказчиком в течение 1 (одного) года с момента его заключения, Исполнитель обязуется вернуть Заказчику полученное вознаграждение в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора между Заказчиком и Потенциальным покупателем на основании требования Заказчика, направленного Исполнителю в порядке, предусмотренном в п. 7.6 Соглашения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по Соглашению стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Соглашения или в связи с его исполнением, будут разрешаться Сторонами путём переговоров.

6.2. В случае если договорённость при разрешении споров и разногласий не будет достигнута, Стороны разрешают споры и разногласия с соблюдением обязательного претензионного порядка.

6.3. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней с даты её получения Стороной в порядке, предусмотренном п. 7.6 Соглашения. При отсутствии ответа на претензию в установленный настоящим пунктом срок Сторона, заявившая претензию, имеет право обратиться с требованием в Арбитражный суд Свердловской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 30 сентября 2021 года.

7.2. Любая из Сторон может расторгнуть Соглашение, уведомив другую Сторону за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты расторжения, при этом все обязательства Сторон, возникшие до момента расторжения Соглашения, должны быть исполнены в полном объёме.

7.3. Исполнитель (физическое лицо) либо представитель Исполнителя (юридического лица)

подписанием Соглашения даёт согласие на обработку своих персональных данных, включая фамилию, имя, отчество, дату и место рождения, место жительства, телефон, адрес электронной почты, документ, удостоверяющий личность, финансовое положение, доходы и любую иную информацию, относящуюся к личности Исполнителя, доступную либо ставшую известной в любой конкретный момент времени Заказчику, а Заказчик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Исполнителя при исполнении и заключении Соглашения, обслуживании Агентского кабинета, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», блокирование, уничтожение. Заказчик вправе обрабатывать персональные данные Исполнителя. Согласие предоставляется с момента подписания Исполнителем Соглашения бессрочно, без оформления дополнительных документов и соглашений.

7.4. Стороны обязаны информировать друг друга о своем месте нахождения во время всего срока действия Соглашения с указанием подробного почтового адреса, адреса электронной почты и номеров телефонов.

7.5. При изменении реквизитов Сторон, смене почтового адреса, адреса электронной почты и (или) номера телефона Сторона, у которой произошли указанные изменения, обязуется не позднее 3 (трех) календарных дней уведомить другую Сторону о произошедших событиях.

7.6. Надлежащим способом уведомления и (или) извещения Сторонами друг друга при исполнении обязательств по Соглашению в равной степени считаются письма, направленные заказным почтовым отправлением на почтовый адрес, и письма на электронную почту, указанные в реквизитах Сторон в разделе 8 Соглашения. Заказные почтовые отправления считаются доставленными другой Стороне в момент получения адресатом либо по истечении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты отправки одной Стороной в адрес другой Стороны. Письма, направленные на электронную почту, считаются доставленными другой Стороне в день их отправки.

7.7. По всем вопросам, не предусмотренным Соглашением и не согласованным дополнительными соглашениями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

**ООО «Специализированный застройщик
«ОптСтрой»**

Юридический адрес: 620144, Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Сурикова, д. 53, оф 201

Почтовый адрес: 620144, Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Сурикова, д. 53, оф 201

ОГРН 112667101370

ИНН 6671398662, КПП 667901001

Р/счёт: 40702810813280009766

Банк получателя: филиал Банка ВТБ (ПАО)

г. Екатеринбург

к/с 30101810400000000952, БИК 046577952

ИНН 7702070139, КПП 665843001

Электронная почта: t.guzeeva@stroytek-ek.ru

в лице Гузеевой Татьяны Викторовны, действующей
на основании Доверенности

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

_____/Гузеева Т.В./

М.П.

_____/_____/

М.П.

АКТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

к Соглашению о сотрудничестве № ___ от _____ 2020г. за период с ____ по ____ 2020

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОптСтрой» в лице Гузеевой Татьяны Викторовны, действующей на основании Доверенности бб АА 5851180 от двадцать первого ноября две тысячи девятнадцатого года, удостоверенной Игнатовой Ольгой Васильевной, нотариусом нотариального округа города Екатеринбурга, зарегистрированной в реестре нотариуса за № 45/136-н/66-2019-8-576, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

_____, действующий(ая) на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт оказанных услуг (далее – Акт) о следующем:

1. Исполнитель оказал услуги по поиску Потенциальных покупателей, с которыми Заказчик заключил Договоры участия в долевом строительстве на Объекты. Обязательства по оплате цены Договоров участия в долевом строительстве Потенциальными покупателями исполнены в полном объёме.

№ п/п	Объект капитального строительства	Номер Договора	Дата заключения Договора	ФИО Потенциального покупателя	Цена Объекта
1	Строящийся Жилой комплекс «Абрикос» (двухсекционный многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 2 по ПЗУ), расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург (уточнённый адрес: в районе улиц Софьи Перовской – Ольховской – Уральских Коммунаров – Одиарка в г. Екатеринбурге. Дом № 2))				

2. Услуги оказаны Исполнителем надлежащим образом.
3. Исполнителю подлежит выплата вознаграждение в размере _____ рублей ___ копеек. НДС не предусмотрен.
4. На момент составления Акта Стороны претензий друг к другу не имеют.
5. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**ООО «Специализированный застройщик
«ОптСтрой»**

Юридический адрес: 620144, Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Сурикова, д. 53, оф 201

Почтовый адрес: 620144, Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Сурикова, д. 53, оф 201

ОГРН 112667101370

ИНН 6671398662, КПП 667901001

Р/счёт: 40702810813280009766

Банк получателя: филиал Банка ВТБ (ПАО)

г. Екатеринбург

к/с 30101810400000000952, БИК 046577952

ИНН 7702070139, КПП 665843001

Электронная почта: **t.guzeeva@stroytek-ek.ru**в лице Гузеевой Татьяны Викторовны, действующей
на основании Доверенности

_____/Гузеева Т.В./

М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

_____/_____/

М.П.