**УТВЕРЖДАЮ**

**Директор ООО СЗ «Новый Дом»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.О. Кучеренко**

**«29» февраля 2024 г.**

**РЕГЛАМЕНТ**

**сотрудничества Общества с ограниченной ответственностью**

**Специализированный застройщик «Новый Дом»**

**с Исполнителями**

г. Новосибирск, 2024

## Определение Регламента

* 1. Настоящий Регламент разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, определяет условия и порядок оказания услуг Исполнителями по Договорам оказания услуг. Регламент является приглашением Застройщика, адресованным юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, делать оферты с целью заключения Договора оказания услуг (далее - «Договор»). Юридические лица и индивидуальные предприниматели, направившие оферты о заключении Договора, приобретают статус участника (Исполнитель) после акцепта их оферты о заключении Договора с Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Новый дом» (далее-«Застройщик»).
	2. Заключение Договора производится путем присоединения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к условиям Регламента в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации. В результате заключения Договора и в процессе оказания услуг Исполнители вступают в прямые договорные отношения по типу «Исполнитель» - «Застройщик», предусмотренные настоящим Регламентом.

## Термины Регламента

* 1. «Исполнитель» - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающий комплекс услуг по поиску Покупателей Объекта Застройщика в соответствии с Разделом 5 Регламента. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель приобретает статус Исполнителя после заключения Договора с Застройщиком в порядке, предусмотренном Разделом 3 настоящего Регламента.
	2. «Бронирование (бронь)» - фиксирование определенного Объекта за Клиентом как подтверждение намерения Клиента в его приобретении. Порядок и условия бронирования предусмотрены Приложением № 3, Приложением №6 к настоящему Регламенту.
	3. «Договор на приобретение объекта недвижимости» - договор, заключаемый между Застройщиком и Клиентом (Покупателем) на конкретный Объект (купли-продажи, уступки прав требования, договор долевого участия в строительстве, мены, иное);
	4. «Договор оказания услуг» («Договор») - договор, условия которого определены Застройщиком в форме Регламента (Приложение № 2) и могут быть приняты Участником (Исполнителем) не иначе как путем присоединения к Регламенту в целом;
	5. «Единая информационная система жилищного строительства» (ЕИСЖС) - система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, связанной с жилищным строительством, в объеме, определенном в части 2 статьи 3.1 Закона № 214-ФЗ;
	6. «Закон № 214-ФЗ» - Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.
	7. «Застройщик» - юридическое лицо, являющееся застройщиком в соответствии с Законом № 214-ФЗ и являющееся заказчиком услуги по поиску Покупателей Объектов для Исполнителей в соответствии с Разделом 5 Регламента.
	8. «Машино-место» - часть здания, предназначенная исключительно для размещения и хранения транспортного средства.
	9. «Многоквартирный дом» - индивидуально-определенное здание, которое состоит из жилых (квартиры) и нежилых помещений (торгово-офисное помещение, кладовые); машино-мест, а также общего имущества собственников помещений в таком доме;

2.10. «Квартира» - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых ииных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

* 1. «Кладовая» - нежилое помещение хозяйственного назначения, предназначенное для хранения вещей, предметов быта и пр.
	2. «Клиент» - физическое лицо, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, обратившийся к Исполнителю с целью получения консультаций в отношении Объекта, Жилого дома, Проекта Застройщика, их осмотра и (или) заключения Договора на приобретение объекта недвижимости;
	3. «Нежилое помещение» - нежилое, структурно обособленное помещение в Объекте строительства, помещениям общего пользования, может состоять как из комнат и мест вспомогательного характера, так и свободной планировки, может приобретаться Клиентом в том числе для получения прибыли в долгосрочной перспективе.
	4. «Объект» - жилое или нежилое помещение в Многоквартирном доме, машино-место, кладовая, нежилое помещение, строительство которого осуществляет Застройщик. Наименование, технические характеристики Объектов, сроки передачи Объектов определяются Застройщиком в соответствующих проектных декларациях, размещенных Застройщиком в ЕИСЖС или на своем сайте.
	5. «Мобильный отдел продаж (офис)» - нежилое помещение, используемое Застройщиком для выкладки, демонстрации и продажи товаров (работ, услуг), обслуживания покупателей либо и (или) для размещения оборудованных рабочих мест, персонала, обработки и хранения документации и приема покупателей;
	6. «Покупатель» - физическое лицо, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, приобретающее у Застройщика Объект по договору на приобретение объекта недвижимости.
	7. «Проект» - объект (жилой дом, квартал, микрорайон), строительство которого осуществляет Застройщик.
	8. «Сайт» (https://sdgroupe.ru/) - сайт, на котором размещается текст Регламента, условия и определяется порядок сотрудничества, условия и порядок взаимодействия Застройщика и Исполнителей.
	9. «Соглашение о бронировании» - соглашение, заключаемое между потенциальным Покупателем и Застройщиком, предусматривающее обязательство Застройщика по бронированию Объекта за потенциальным Покупателем на период от даты заключения соглашения о бронировании и до истечения 5 (пяти) календарных дней с даты уведомления о начале продаж (период бронирования).
	10. «Участники» - Застройщик и Исполнитель, заключившие Договор и полностью принявшие с момента вступления в силу Договора условия настоящего Регламента.

## Порядок взаимодействия Исполнителя и Застройщика

* 1. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, желающий подписать Договор (далее - Соискатель), направляет в адрес Застройщика Карточку юридического лица, которая содержит необходимые данные для Договора (сокращенное и полное наименование, ФИО подписанта, наименование документа на основании которого действует подписант, банковские реквизиты юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика **(ИНН),** электронную почту и контактный телефон) и отправляет на электронную почту Застройщика sales@sdgroupe.ru. Соискатель, направив карточку юридического лица/индивидуального предпринимателя в адрес Застройщика, выражает свое полное и безоговорочное согласие с настоящим Регламентом.
	2. Направленная Соискателем карточка юридического лица/индивидуального предпринимателя рассматривается Застройщиком в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с даты направления карточки. В случае, если поданная карточка заполнена полностью и содержит достоверные сведения, Застройщик направляет Соискателю по электронной почте, указанной в карточке, уведомление о прохождении проверки Соискателя и Договор (далее - положительное заключение).

В случае, если поданная Соискателем карточка заполнена не полностью (не содержит обязательных сведений и/или содержит недостоверные сведения, Застройщик направляет Соискателю по электронной почте, указанной в карточке, мотивированное уведомление о непрохождении проверки.

Подписав Договор оказания услуг, Соискатель выражает свое полное и безоговорочное согласие с настоящим Регламентом.

* 1. После подписания Договора оказания услуг Застройщиком, Соискатель приобретает статус Исполнителя.
	2. Информация о физических лицах, ставшая известной в рамках исполнения настоящего Регламента, является персональной информацией соответствующих физических лиц и подлежит охране от несанкционированного доступа и разглашения каждым Участником, получившим доступ к такой информации, в соответствии с действующим законодательством.
	3. Исполнитель обязан незамедлительно информировать Застройщика об изменении сведений, указанных в Договоре (наименования, адресов, ИНН, КПП) в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты указанных изменений. В случае изменения у Исполнителя банковских реквизитов, он обязан информировать об этом Застройщика в день изменения банковских реквизитов.

4. **Правоотношения**

**4.1. Исполнитель обязуется:**

* + 1. по заданию, в интересах Застройщика за вознаграждение оказать Застройщику комплекс услуг по поиску Покупателей Объекта Застройщика в соответствии с Регламентом, оказывая в том числе следующие услуги:
			1. осуществлять поиск Покупателей Объекта Застройщика путем публичного распространения информации об Объекте и Проекте Застройщика на условиях Регламента;
			2. определять пожелания и требования Клиента к Застройщику, Объекту, Проекту, осуществлять подбор оптимального варианта исходя из пожеланий и требований Клиента;
			3. лично или через своих представителей/привлеченных третьих лиц консультировать Клиента (Покупателя) по вопросам, относящимся к Застройщику, Объекту и Проекту Застройщика, предоставлять Клиенту (Покупателю) полную информацию об Объекте (стоимость Объекта, утвержденную Застройщиком, срок сдачи в эксплуатацию Жилого дома, сроки строительства, технологии и методы строительства, качество отделки и планировки и т.д.) при условии получения такой информации от Застройщика;
			4. лично или через своих представителей/привлеченных третьих лиц консультировать Клиента (Покупателя) по вопросам, связанным с приобретением Объекта Застройщика (в том числе по вопросам заключения Договора на приобретение объекта недвижимости, получения банковского кредита на приобретение Объекта, адресам, режиму рабочего времени, контактным данным офиса Застройщика);
			5. по волеизъявлению Клиента (Покупателя) - лично или через своих представителей/привлеченных третьих лиц согласовать Проект с Застройщиком осмотр интересующих Клиента Объекта, участвовать в осмотре и проводить осмотр внешнего и внутреннего состояния Объекта;
			6. оказывать услуги в интересах Застройщика при ведении переговоров с Клиентами и Покупателями и оказывать содействие в заключении Договора на приобретение объекта недвижимости между Застройщиком и Покупателем, а при невозможности заключения Договора на приобретение объекта недвижимости - содействие в заключении Соглашения о бронировании.
			7. уведомить Застройщика посредством отправки Формы уведомления в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Регламенту о намерении Клиента приобрести Объект Застройщика;
			8. участвовать в оформлении договорных отношений между Застройщиком и Покупателем: организовать подготовку и оформление необходимых документов Покупателя для совершения сделки, заключаемой между Застройщиком и Покупателем. В случае заключения Договора на приобретение объекта недвижимости с использованием кредитных средств, организовать своевременное предоставление всех необходимых документов от Покупателя в банк, информировать Застройщика о ходе рассмотрения документов в банке.
			9. сопровождать заключение Договора на приобретение объекта недвижимости до государственной регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (лично или через своих представителей/третьих лиц консультировать Покупателя по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество, помощь в сборе и заполнении документации для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, сопровождать Покупателя при подаче документов для осуществления государственной регистрации прав.
		2. руководствоваться при оказании услуг, предусмотренных п. 4.1.1. Регламента, Правилами взаимодействия с Исполнителями (Приложение № 3 к Регламенту) и Правилами ведения Исполнителем маркетинговой политики (Приложение № 4 к Регламенту).

4.1.3. рекламировать за свой счет Объекты и Проекты Застройщика всеми доступными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации; согласовывать с Застройщиком каналы и способы распространения информации, форму и содержание ее подачи в случае размещения такой информации на платной основе в СМИ; указывать себя в качестве рекламодателя при распространении рекламы; руководствоваться требованиями к рекламированию Объектов и Проектов, указанными в Приложении № 4 к Регламенту. При этом запрещается размещение Исполнителем наружной рекламы Объектов и Проектов Застройщика на фасадах и элементах остекления жилых домов.

В случае нарушения Исполнителем или привлеченными им третьими лицами обязательств, предусмотренных настоящим пунктом Регламента, Исполнитель принимает участие в судебных и иных разбирательствах (проверках), инициированных в отношении Застройщика в результате размещения Исполнителем ненадлежащей рекламы, а также несет иные неблагоприятные последствия, в том числе полностью компенсирует Застройщику причиненные убытки.

4.1.4. не разглашать конфиденциальную информацию, ставшую известной в рамках исполнения принятых на себя обязательств, основанных на Договоре и на настоящем Регламенте. Стороны пришли к соглашению о том, что Исполнитель вправе передавать конфиденциальную информацию привлекаемым им для оказания услуг третьим лицам в объеме, необходимом для исполнения обязательств по Договору.

4.1.5. не использовать названия Застройщика, Проектов Застройщика в доменном имени своего сайта; не распространять отличные от утвержденных Застройщиком описания Проектов, Объектов (квартал, микрорайон, жилой район); при размещении информации о Застройщике, Проектах и Объектах Застройщика не использовать формулировки - официальный представитель/офис продаж Застройщика, отдел продаж Застройщика и иные формулировки, которые вводят в заблуждение Клиентов и Покупателей; не использовать логотипы Застройщика, логотипы проектов Застройщика в любом канале коммуникации; не указывать цены, отличающиеся от цен, представленных Застройщиком на своем сайте; при получении уведомления об изменении цен на Объекты от Застройщика актуализировать транслируемые цены; не предоставлять сервис Застройщика как собственный сервис.

4.1.6. Исполнитель гарантирует качество и результативность оказываемых услуг, что обеспечивается гарантийными обязательствами Исполнителя перед Застройщиком путем установления гарантийного срока и обязанности по уплате гарантийного платежа в случае наступления события - расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости, заключенного между Застройщиком и Покупателем при содействии Исполнителя в течение 1 (одного) календарного года после заключения Договора на приобретение объекта недвижимости. Исполнитель устанавливает гарантийный срок на оказанные услуги равный 1 (одному) календарному году с даты регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости. Указанный гарантийный срок предполагает обязательство Исполнителя перед Застройщиком по возврату вознаграждения в случае расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости Покупателем по любым основаниям.

4.1.6.1 Договор на приобретение объекта недвижимости считается расторгнутым в смысле п.4.1.6. настоящего Регламента при наличии одного из следующих условий:

- наличия соглашения о расторжении Договора на приобретение объекта недвижимости, подписанного Застройщиком и Покупателем;

- наличия судебного решения о расторжении Договора на приобретение объекта недвижимости.

4.1.6.2. В случае, если, Покупатель в течение гарантийного срока, указанного в п. 4.1.6. настоящего Регламента, расторгает с Застройщиком Договор на приобретение объекта недвижимости, величина вознаграждения Исполнителя за привлечение Покупателя к заключению Договора на приобретение объекта недвижимости устанавливается равной нулю (Исполнитель предоставляет документы о корректировке стоимости по ранее согласованному акту) и Исполнитель выплачивает Застройщику 100 (сто) % денежных средств, полученных в качестве вознаграждения за привлечение данного Покупателя в соответствии с условиями настоящего Регламента, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения уведомления о расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости от Застройщика с приложением соответствующих доказательств, подтверждающих расторжение.

* + 1. Обязанность по оплате Застройщику денежных средств по пункту 4.1.6.2. Регламента не возникает у Исполнителя в следующих случаях:
			1. если Покупатель при непосредственном содействии Исполнителя и с согласия Застройщика переоформил Договор на приобретение объекта недвижимости на иное лицо (нового Покупателя), заключившего с Исполнителем договор на оказание услуг;
			2. если Покупатель заключил Договор на приобретение иного объекта недвижимости. В этом случае размер уплаченного Застройщиком вознаграждения Исполнителю по Договору на приобретение объекта недвижимости, который был расторгнут Покупателем, засчитывается в счет вознаграждения, подлежащего уплате Исполнителю за заключение Договора на приобретение иного объекта недвижимости с тем же Покупателем. Разница в размере вознаграждения оплачивается Исполнителем или Застройщиком в течение 10 (десяти) дней с даты заключения Договора на приобретение иного объекта недвижимости.
		2. Исполнитель не вправе устанавливать для Покупателя дополнительную плату и иные платежи сверх стоимости приобретаемого Покупателем Объекта по Договору на приобретение объекта недвижимости. Однако Исполнитель вправе оказывать Покупателю отдельные услуги (в частности, сопровождение регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество) на основании заключенных между Исполнителем и Покупателем договоров.
	1. **Исполнитель вправе:**
		+ 1. использовать фото и видео Застройщика (размещенные на ресурсах youtube, vk, telegram), только для демонстрации проекта Застройщика с обязательным указанием источника фото/видео. Демонстрацией является любая публикация в открытых источниках, СМИ, социальных сетях, а также размещение на физических носителях и РОSМ-материалах.
			2. Использовать фирменные планировки Застройщика с сайта Застройщика.
			3. Использовать РОSМ-материалы Застройщика в электронном рdf-формате и печатном формате по стандартам печати Застройщика. Стандарты печати могут быть запрошены Исполнителем у представителя Застройщика, ответственного за реализацию маркетинговой политики согласно Приложению № 1 к настоящему Регламенту.
			4. Исполнитель вправе без предварительного согласования с Застройщиком привлекать для оказания услуг по настоящему Договору третьих лиц, оставаясь ответственным за действия указанных третьих лиц как за свои собственные.
			5. Исполнитель вправе оказывать услуги посредством размещения информации об Объекте (характеристик, изображений Объекта, принадлежащих Застройщику), в т.ч. силами третьих лиц, на сайте Исполнителя.
	2. **Застройщик обязуется:**
		1. предоставить Исполнителю полную, достоверную информацию об Объекте в соответствии с Законом № 214-ФЗ путем размещения ее в ЕИСЖС или на сайте Застройщика;
		2. организовывать и проводить мероприятия по информированию представителей Исполнителя/привлеченных третьих лиц о состоянии Проекта, Объекта Застройщика с помощью различных методов (дни открытых дверей, презентации и иные);
		3. информировать Исполнителя об обстоятельствах, препятствующих оформлению Договора на приобретение объекта недвижимости, путем сообщения по указанному в Договоре адресу электронной почты;
		4. сообщать по письменному запросу Исполнителя о заключении Договора на приобретение объекта недвижимости с Покупателем;
		5. обрабатывать Форму уведомления в порядке, предусмотренном Приложением № 3 к настоящему Регламенту;
		6. осуществлять приемку надлежаще оказанных Исполнителем услуг в соответствии с настоящим Регламентом;
		7. оплачивать надлежаще оказанные Исполнителем услуги в соответствии с настоящим Регламентом.

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

* + 1. Застройщик утверждает единую стоимость Объектов, предлагаемых Клиенту, и размещает ее на своем сайте. Стоимость Объектов может изменяться Застройщиком в одностороннем порядке путем размещения новой стоимости Объекта на Сайте Застройщика.
		2. Застройщик вправе расторгнуть Договор оказания услуг в одностороннем порядке, уведомив Исполнителя о расторжении за 14 (Четырнадцать) календарных дней путем направления уведомления на адрес электронной почты, указанной в Договоре. В случае если на момент окончания срока действия Договора между сторонами остались невыполненные любые обязательства, Договор продолжает действовать до полного выполнения сторонами взаимных обязательств и проведения окончательных расчетов.
		3. Участники обязаны поддерживать взаимную деловую репутацию и обеспечивать корректное, профессиональное и уважительное отношение своих сотрудников в отношении Покупателя и Клиента.

## Порядок приемки услуг и расчетов между Участниками

* 1. Застройщик осуществляет приемку оказанных Исполнителем услуг путем подписания Застройщиком акта приемки оказанных услуг (Приложение 5 к Регламенту) на условиях, предусмотренных Приложением №3 к настоящему Регламенту.
	2. Услуга Исполнителя считается оказанной при выполнении следующих условий:
		1. Получение Застройщиком уведомления от Исполнителя согласно Приложению №3 настоящего Регламента.
		2. Покупатель приобрел Объект Застройщика по Договору на приобретение объекта недвижимости в течение месяца с даты получения Застройщиком уведомления по Объекту или в течение 5 (пяти) календарных дней с момента постановки брони согласно Приложению № 3 к настоящему Регламенту.

Датой приобретения Объекта Застройщика Покупателем является дата государственной регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости в уполномоченном органе (в случае, если для данного вида договоров предусмотрена законом обязательная государственная регистрация) или дата заключения Договора на приобретение объекта недвижимости.

* + 1. Поступление денежных средств в счет оплаты Договора на приобретение объекта недвижимости в полном размере/в размере первоначального взноса, если договором предусмотрена поэтапная оплата, на эскроу-счет Покупателя, аккредитивный счет или на расчетный счет Застройщика.
	1. Застройщик производит оплату услуг Исполнителя исключительно после приемки оказанных услуг по акту приемки оказанных услуг, в сроки, предусмотренные Приложением №3 к настоящему Регламенту, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре оказания услуг, на основании счета Исполнителя на оплату, направляемого одновременно с соответствующим актом.
	2. За услуги, оказанные Исполнителем, Застройщик уплачивает Исполнителю вознаграждение в размере, предусмотренном Приложением № 3 к настоящему Регламенту.
	3. Исполнитель не имеет права выплачивать прямо либо косвенно Покупателю часть оплаты, полученную от Застройщика в качестве вознаграждения за оказанные услуги.

## Документооборот

* 1. Участники обязуются придерживаться предусмотренного настоящим Разделом порядка документооборота.
	2. Обмен документами между Участниками, в том числе заключение Договора оказания услуг может осуществляться в электронном виде посредством подписания документа квалифицированной электронной подписью (КЭП) и направления через системы юридически значимого обмена электронными документами СБИС (далее по тексту - система ЭДО).
	3. В рамках настоящего Регламента Участники могут обмениваться формализованными и неформализованными электронными документами, а именно:
		1. Формализованные электронные документы (электронные документы, для которых российскими нормативно-правовыми актами установлены электронные форматы).
		2. Неформализованные электронные документы: счета, акты-приемки оказанных услуг, акты сверки взаимных расчетов, официальные письма и уведомления, иные документы.
	4. Передача электронного документа через систему ЭДО подтверждается Протоколом передачи, автоматически формируемом Оператором системы ЭДО. Протокол передачи документа является достаточным доказательством факта получения электронного документа.
	5. Подписание документа КЭП и направление его через систему ЭДО являются достаточным условием, позволяющим установить, что электронный документ исходит от направившего его Участника. Риск неправомерного подписания электронного документа КЭП несет Участник, отправивший и ·подписавший электронный документ. Подписание документов через систему ЭДО фактически свидетельствует о наличии у подписавшего лица полномочий на подписание соответствующих документов от имени Участника.

При возникновении необходимости внесения корректировок в уже направленные через систему ЭДО документы, Участник, направивший документ, составляет соответствующее информационное письмо и направляет его вместе с откорректированным документом другому Участнику.

* 1. Несоблюдение предусмотренного порядка документооборота является основанием для приостановления сотрудничества.
	2. Участник обязан информировать Застройщика о невозможности отправки документации в электронном виде в случае технического сбоя внутренних систем. В этом случае в период действия такого сбоя Участник вправе направить документацию на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченного лицами и заверенной печатью организации.
	3. Исполнитель обязуется информировать Застройщика о полномочиях владельцев Сертификатов, а также об ограничениях в использовании Сертификатов.
	4. Участники несут ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей электронной подписи, недопущение использования принадлежащих им ключей без их согласия.
	5. Организация электронного документооборота между Участниками не отменяет использование иных способов изготовления и обмена документами между Участниками в рамках Договора.
	6. Все документы Участников по Договору, переданные факсимильной связью/ по электронной почте, признаются имеющими юридическую силу, если они подписаны уполномоченными лицами сторон, имеют круглую печать соответствующего Участника Договора и при условии обязательного подтверждения их оригиналами в течение 10 (десяти) рабочих дней.

## Ответственность Участников

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Регламентом, Участники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Приложением №3 к Регламенту.
	2. В случае выхода расторжения Договора оказания услуг/окончания срока действия Договора оказания услуг, Застройщик производит взаимные расчеты в соответствии с Разделом 5 Регламента за фактически оказанные, но неоплаченные услуги в период действия настоящего Регламента.
	3. Застройщик несет ответственность за несвоевременную оплату услуг Исполнителя в виде выплаты штрафа в размере 0,01% от суммы задолженности перед Исполнителем за каждый день просрочки. Указанные в настоящем пункте штрафные санкции могут быть применены только в случае выполнения Исполнителем условий выплаты вознаграждения, предусмотренных Разделом 5 Регламента.
	4. Данные и информация, ставшие известными Участникам при исполнении настоящего Регламента, за исключением сведений, связанных с предметом настоящего Регламента, считаются конфиденциальными и не должны сообщаться третьей стороне или использоваться в целях, выходящих за рамки предмета настоящего Регламента. Стороны пришли к соглашению о том, что Исполнитель вправе передавать конфиденциальную информацию привлекаемым им для оказания услуг третьим лицам в объеме, необходимом для исполнения обязательств по Договору.
	5. Участник, деловая репутация которого нарушена в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Регламенту другим Участником, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этим Участником убытков. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или произведет для восстановления своих прав и интересов, а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях делового оборота, если бы его права и интересы не были нарушены.

## Порядок внесения изменений и дополнений в Регламент

* 1. Настоящий Регламент вступает в силу с даты утверждения Застройщиком.
	2. Застройщик вправе самостоятельно в одностороннем порядке вносить изменения в настоящий Регламент, связанные с развитием Застройщика. Новая редакция Регламента размещается Застройщиком по адресу https://sdgroupe.ru/about/docs/ и вступает в силу по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты утверждения новой редакции Регламента, если иной порядок вступления в силу не предусмотрен новой редакцией Регламента.
	3. В случае несогласия Участника на оказание услуг в соответствии с новым Регламентом, он должен расторгнуть Договор оказания услуг до вступления новой редакции Регламента в силу. С момента вступления новой редакции Регламента в силу Участники при оказании услуг руководствуются положениями нового Регламента.

Каждый Участник, заключая Договор, полностью понимает и признает одностороннее право Застройщика в установленном Регламентом порядке изменять настоящий Регламент и обязуется оказывать услуги на измененных условиях.

## 9. Антикоррупционная оговорка

* 1. При исполнении настоящего Регламента Участники руководствуются положениями Федерального закона №273-ФЗ «О противодействии коррупции» (далее по тексту - «Закон 273-ФЗ»). Участники обязуются осуществлять меры по профилактике коррупции, не допускать совершения по отношению друг к другу и к третьим лицам действий коррупционного характера.
	2. В рамках настоящего Регламента, Участники признают действия коррупционного характера как они определены в ст. 1 Закона 273-ФЗ, противоправным деянием, нарушающим законные интересы Участника, в отношении которого такие действия совершены/совершаются, в том числе деяния, совершенные/совершаемые под видом правомерного действия, но с противоправной коррупционной целью. При выявлении коррупционных действий (совершаемых или совершенных) Участник, чьи интересы затронуты, в соответствии со ст.14 Гражданского кодекса РФ, вправе применить соразмерные меры самозащиты, в том числе предусмотренные положениями настоящего Регламента.
	3. Участники гарантируют, что их аффилированные лица, работники, уполномоченные лица, привлеченные третьи лица при исполнении настоящего Регламента обязаны не допустить совершения коррупционных действий по отношению к другим Участникам Регламента. При этом каждый из Участников отвечает, как за свои собственные действия, так и за действия ее аффилированных лиц, работников, уполномоченных лиц, привлеченных третьих лиц, допустивших коррупционные действия, в том числе несет имущественную ответственность за причиненный такими действиями ущерб и/или вред другому Участнику.
	4. Участники совместно обязуются противодействовать коррупции, а также принимать необходимые меры по минимизации и (или) ликвидации последствий коррупционных правонарушений.
	5. В случае установления любым способом (письменные объяснения, переписка в том числе в электронном виде, запись телефонных переговоров, свидетельские показания или любое иное) факта нарушения условий настоящего Раздела Регламента, Участник, установивший такой факт, обязан уведомить другого Участника о таких фактах коррупционных действий.
	6. Участник, получивший такое сообщение, оставляет за собой право:
* заявить требование о возмещении ущерба и/или вреда, возникшего в результате коррупционных действий, в том числе в порядке применения ст. 1068 Гражданского кодекса РФ.
* заявить об исключении Участника, допустившего коррупционные действия с внесением соответствующей информации в Список недобросовестных контрагентов.

## Форс-мажор

* 1. Участники освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Регламентом, в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, влияющих на исполнение Участником, своих обязательств, возникших вследствие событий чрезвычайного характера, которые невозможно было ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
	2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Участники не могут оказать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, например, землетрясения, наводнения, ураганы и другие стихийные бедствия, а также войны, военные действия, террористические акты, пожары, аварии, а также постановления или распоряжения органов государственной власти и управления.
	3. Исполнитель или Застройщик, который не в состоянии выполнить свои обязательства в силу возникновения обстоятельств непреодолимой· силы, обязан немедленно информировать о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств.
	4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств отодвигается на срок действия таких обстоятельств и их последствий. В случае возникновения спора о моменте начала и окончания действия обстоятельств непреодолимой силы, он разрешается путем предоставления документального подтверждения сроков этих обстоятельств, выданных соответствующими компетентными государственными органами.
1. **Приложения к Регламенту**
	1. Приложение №1 – «Контактные лица Застройщика».
	2. Приложение №2 – «Форма Договора оказания услуг».
	3. Приложение №3 – «Правила взаимодействия Застройщика с Исполнителями».
	4. Приложение №4 – «Правила ведения Исполнителем маркетинговой политики».
	5. Приложение №5 – «Форма акта приемки оказанных услуг».
	6. Приложение №6 – «Формы уведомлений».

**Приложение № 1**

**к Регламенту сотрудничества Общества с ограниченной ответственностью**

**Специализированный застройщик «Новый дом» с Исполнителями от «29» февраля 2024 г.**

##

## Контактные лица Застройщика

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  | **Адрес (в том числе для направления документации в бумажной форме)** | **Ответственное лицо** | **Контактные данные лица (электронная почта, телефон), ответственного** |
| 1 | г. Новосибирск | 630005, г. Новосибирск, ул. Ольги Жилиной, 33, офис 4 | Турбина Наталья Викторовна | TurbinaNV@sdgroupe.ru +79139208686 |
| 2 | Маркетинг | 630005, г. Новосибирск, ул. Ольги Жилиной, 33, офис 4 | Абросимов Алексей Юрьевич | AbrosimovAYu@sdgroupe.ru+79833235874 |

**Приложение № 2**

**к Регламенту сотрудничества Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый дом» с Исполнителями от «29» февраля 2024 г.**

*ФОРМА*

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №\_\_\_\_**

 г. Новосибирск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый Дом»**, далее именуемое **«Заказчик**», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_ **­­**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_­­, с одной стороны, и

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, все вместе именуемые «**Стороны**», и каждая в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее «**Договор**») о нижеследующем:

Термины, используемые в **Договоре**, определены Регламентом сотрудничества Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый дом» с Исполнителями от «29» февраля 2024 г. (далее «Регламент»), являющимся неотъемлемой частью **Договора.**

1. **Предмет договора**
	1. Исполнитель присоединяется в порядке ст. 428 Гражданского кодекса РФ к участию в сотрудничестве на условиях **Регламента**, расположенного на сайте Заказчика по адресу: https://sdgroupe.ru/about/docs/.
	2. Предметом **Договора** является оказание Исполнителем комплекса услуг по поиску и привлечению Покупателей Объекта Застройщика в соответствии с Регламентом.

**2. Права, обязанности и ответственность Сторон**

* 1. Права, обязанности и ответственность **Сторон,** а также иных **Участников**, при оказании услуг определяются **Регламентом и Договором**.
1. **Действие Договора**
	1. **Договор** вступает в силу с даты его подписания последней из **Сторон** и действует до его расторжения по основаниям, предусмотренным **Регламентом**, законодательством Российской Федерации.
	2. В соответствии с Регламентом каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно направив уведомление другой Стороне не менее чем за 14 дней до даты расторжения.
2. **Иные условия**
	1. Заключив **Договор, Исполнитель** подтверждает, что ознакомлен и согласен с тем, что **Заказчик** вправе в одностороннем порядке вносить изменения в **Регламент** в порядке, установленном **Регламентом.**
	2. Ответственным представителем Исполнителя за реализацию настоящего Договора и Регламента является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, телефон, e-mail). **Исполнитель** обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента смены ответственного представителя или изменения указанных контактных данных в письменном виде на электронную почту sales@sdgroupe.ru уведомить **Заказчика** о произошедших изменениях.
	3. Ответственным представителем Исполнителя за реализацию маркетинговой политики является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, телефон, e-mail). **Исполнитель** обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента смены ответственного представителя или изменения указанных контактных данных в письменном виде уведомить **Заказчика** о произошедших изменениях.
	4. Споры по настоящему Договору подлежат урегулированию Сторонами в досудебном (претензионном) порядке. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) рабочих дней.
	5. В случае невозможности урегулирования возникших споров путем переговоров Стороны вправе обратиться в Арбитражный суд по месту нахождения Истца.

**5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:****ООО СЗ «Новый Дом»**Юридический адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Ольги Жилиной, д. 33, офис 4, помещ. 3ОГРН 1205400035686ИНН/КПП 5406807475/540601001р/счет 40702810844050009504 ПАО «Сбербанк России»к/с 30101810500000000641БИК 045004641Тел. 8 (383) 209-00-25, е-mail: info@sdgroupe.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Исполнитель:** |

**Приложение № 3**

**к Регламенту сотрудничества Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый дом» с Исполнителями от «29» февраля 2024 г.**

**Правила взаимодействия Застройщика с Исполнителями**

**Цель Правил** - стандартизация и повышение эффективности взаимодействия Исполнителей с Застройщиком.

**Задачи Правил** - определить стандарт оказания услуги, установить порядок взаимодействия Исполнителей с Клиентом/Покупателем при продаже Объекта Застройщика, порядок взаимодействия Застройщика и Исполнителей, в том числе при приемке и оплате услуг.

### Вознаграждение Исполнителя

* 1. **Размер вознаграждения Исполнителя.**

Вознаграждение Исполнителя за Заключение Договора на приобретение Объекта, являющегося 3-х комнатной квартирой-студией и (или) 4-х комнатной квартирой-студией, а также нежилым помещением первого этажа для получения прибыли в долгосрочной перспективе, между Застройщиком и Покупателем при содействии Исполнителя составляет:

- 3 (Три) процента от общей стоимости Объекта, указанной в Договоре на приобретение объекта недвижимости, определенной в рублях

Застройщик не оплачивает вознаграждение Исполнителю в случае приобретения Покупателем Объекта, не являющегося 3-х комнатной квартирой-студией и (или) 4-х комнатной квартирой-студией, либо не являющимся нежилым помещением первого этажа для получения прибыли в долгосрочной перспективе.

**1.2. Основание для выплаты вознаграждения.**

Факт оказания услуг Исполнителем подтверждается актами приемки оказанных услуг. Ежемесячно, до 3 (Третьего) и до 18 (Восемнадцатого) числа месяца Исполнитель составляет, подписывает и направляет в адрес Застройщика через Систему ЭДО акт приемки оказанных услуг за прошедший период, который Застройщик подписывает при одновременном соблюдении следующих условий:

* + - Наличие электронного уведомления по форме, указанной в Приложении №6 к Регламенту (подтверждение факта фиксации Клиента за Исполнителем);
		- Заключение Договора на приобретение объекта недвижимости между Застройщиком и Покупателем (в соответствии с п. 1.1. настоящего Приложения № 3 к Регламенту);
		- Государственная регистрация Договора на приобретение объекта недвижимости в уполномоченном органе (в случае, если для данного вида договоров законом предусмотрена обязательная государственная регистрация);
		- Поступление денежных средств в счет оплаты Договора на приобретение объекта недвижимости в полном размере/в размере первоначального взноса, если договором предусмотрена поэтапная оплата, на эскроу-счет Покупателя, аккредитивный счет, на эскроу-счет Покупателя, на аккредитивный счет (или на расчетный счет Застройщика.
		- Акт приемки оказанных услуг оформлен Исполнителем на Застройщика по Договору на приобретение объекта недвижимости.

Застройщик после подписания акта приемки оказанных услуг за прошедший период оплачивает оказанные услуги Исполнителя при условии передачи Исполнителем счета на оплату в сроки, предусмотренные в п. 1.3 настоящих Правил.

**1.3. Сроки выплаты вознаграждения.**

Оплата вознаграждения Исполнителю производится до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, после подписания Застройщиком акта приемки оказанных услуг.

По решению Застройщика оплата может производиться дважды в месяц:

* + - до 30-го числа - за услуги, прошедшие в текущем месяце с 1 по 15 число;
		- до 15-го числа - за услуги, прошедшие с 16 по 31 число в предыдущем месяце.

### Закрепление Клиента за Исполнителем

В зависимости от результатов переговоров с Клиентом Исполнитель может закрепить Клиента за Исполнителем с помощью «Формы уведомления» либо «Бронирования».

### Форма уведомления

О результатах взаимодействия с потенциальным Покупателем Объекта Исполнитель сообщает Застройщику посредством отправки Формы уведомления. Форма уведомления отправляется на электронную почту **sales@sdgroupe.ru**

Важно: Бумажные формы уведомления не являются документом или подтверждением оказания услуг ( Исполнителя с Клиентом для Застройщика).

**Форма уведомления** - форма, позволяющая закрепить потенциального Клиента за Исполнителем, на случай его самостоятельного обращения в офис Застройщика, после полученной от Исполнителя консультации. Важной функцией консультационного уведомления является передача контактов потенциального Клиента менеджерам отдела продаж Застройщика для расширенной консультации по Объекту. Застройщик фиксирует Клиента за Исполнителем на срок **30 (Тридцать)** календарных дней с даты получения уведомления. Форма уведомления заполняется, если Исполнитель лично или через своего представителя/привлеченных третьих лиц оказал консультационные услуги, а именно: предоставил информацию об Объекте Застройщика, озвучил действующие у Застройщика цены, сроки сдачи Проекта, предложил Клиенту просмотр Объекта Застройщика. Служба продаж Застройщика вправе сделать телефонный звонок Клиенту для подтверждения предоставления информации Клиенту Исполнителем/привлеченным третьим лицом.

Важно: при наличии двух одинаковых уведомлений на одного Клиента от разных Исполнителей, Клиент фиксируется по уведомлению, полученному Застройщиком первым.

### Правила закрепления контакта по Форме уведомления.

* + 1. Формы уведомления от Исполнителя поступают в систему CRM Застройщика. Уведомление направляется Исполнителем самостоятельно на электронную почту **sales@sdgroupe.ru**
		2. В случае, если уведомление Исполнителя содержит неполную или некорректную контактную информацию, такое уведомление дисквалифицируется, контакт за Исполнителем не закрепляется. Уведомления, в которых не указаны контактные данные Клиента, считаются недействительными.
		3. Исполнитель должен прислать корректное уведомление до посещения либо во время посещения Клиентом офиса продаж Застройщика и до бронирования Объекта. Если в указанный срок уведомление не было доставлено/скорректировано, то контакт закрепляется за Застройщиком.
		4. Отдел продаж Застройщика в первую очередь осуществляет звонок Исполнителю, направившему Форму уведомления. При совершении звонка специалист Застройщика выявляет у сотрудника Исполнителя потребность Клиента и назначает показ в офисе продаж.
		5. Сразу после звонка Исполнителю специалист отдела продаж Застройщика совершает звонок Клиенту для более точного выявления потребности и дополнительной консультации по объекту Застройщика. Звонок Клиенту совершается для выявления потребности Клиента в покупке Объекта и содержит следующий перечень вопросов Клиенту:
* Есть ли потребность в покупке Объекта?
	+ - * Тип объекта недвижимости
			* Приглашение на показ с закрепленным Исполнителем/ привлеченным третьим лицом по уведомлению.
		1. Форма уведомления фиксируется за Исполнителем на **30** календарных дней с момента отправки в любом случае если:
			- подтверждается уникальность Клиента (Клиент не обращался сам или с другим Исполнителем к Застройщику за последние 30 календарных дней);
			- подтверждается потребность Клиента в покупке Объекта.
		2. В случае, если Форма уведомления на Клиента была отправлена после обращения Клиента в офис продаж Застройщика, **закрепление Клиента за** Исполнителем **возможно только при Бронировании объекта** (см пункт 2.3.). Прямое обращение Клиента в офис Застройщика фиксирует Клиента за Застройщиком на 30 календарных дней.
		3. В случае, если покупка Объекта Клиентом планируется в сроки, превышающие 3 календарных месяца, консультационное уведомление подлежит дисквалификации.
		4. В случае, если при звонке Клиент сообщает, что работает с Исполнителем, однако до звонка уведомление по Клиенту не было предоставлено Исполнителем, то закрепление Клиента происходит за Застройщиком. Работу с контактом и закрепление Исполнитель может подтвердить бронированием (отправка уведомления обязательна).
		5. Исполнитель может отправить уведомление не более 3-х раз подряд на один контакт, соответственно, сумма закрепления контакта не может превышать 90 дней подряд. Дальнейшее продление закрепления контакта возможно по истечении 30 дней. Для такого повторного закрепления обязательно предоставление Формы уведомления заново.

### Бронирование.

**Бронирование** - фиксирование выбранного Объекта Клиентом на 5 календарных дней, подтверждение намерения Клиента в приобретении определенного Объекта. Бронь предоставляется Клиенту для окончательного принятия решения.

Увеличение сроков бронирования возможно на 5 дней при условии согласования увеличения у руководителя отдела продаж Застройщика и наличии уважительных причин (например, рассмотрение ипотеки). Согласование происходит менеджером отдела продаж.

Бронирование позволяет закрепить Клиента за Исполнителем на 5 календарных дней с момента постановки брони. Забронировать Объект у Застройщика для Клиента Исполнитель может двумя способами:

* В офисе продаж Застройщика.
* По телефону в разговоре с менеджером отдела продаж Застройщика. В случае, если бронирование Объекта происходит удаленно (Клиент не присутствовал в офисе продаж Застройщика на показе), менеджер отдела продаж осуществляет звонок Клиенту и подтверждает его намерение забронировать Объект и факт работы с Исполнителем. Удаленная бронь возможна только при наличии данных паспорта Клиента.

### Правила бронирования Объекта:

* + 1. Исполнитель должен предоставить данные паспорта Клиента в течение 1 календарного дня с момента подтверждения брони Клиентом. В случае, если паспортные данные Клиента не предоставлены Исполнителем, бронь Объекта снимается досрочно.
		2. При наличии Формы уведомления и бронирования Объектов от разных Исполнителей, Клиент фиксируется за тем Исполнителем, который поставил бронь на Объект с Клиентом. В этом случае Форма уведомления от первого Исполнителя дисквалифицируется.
		3. В случае, если Клиент после бронирования Объекта не заключил с Застройщиком Договор на приобретение объекта недвижимости, Клиент фиксируется за Исполнителем, поставившим бронь в течение 5 календарных дней с момента постановки брони.
		4. Если по истечении срока бронирования Объекта (5 календарных дней) Клиент отказался от покупки при действующем сроке закрепления Клиента за Исполнителем (5 календарных дней), а другой Исполнитель возобновил бронирование с Клиентом с дальнейшей отправкой заявки на Договор приобретения, то закрепление происходит за Исполнителем, который довел Клиента до сделки. Доведением до сделки считается отправленная менеджером Застройщика Заявка на Договор. Если Клиент вернулся к Застройщику с решением о покупке без Исполнителя в течение срока закрепления по Форме уведомления или бронированию - закрепление происходит за Исполнителем.
		5. Бронирование Объекта фиксирует за Исполнителем ближайших родственников Клиента: супруги, дети, родители.
		6. При одновременном бронировании Объекта членами одной семьи с разными Исполнителями, Клиент фиксируется за тем Исполнителем, которое быстрее поставило бронь на Объект у Застройщика.
		7. Перед бронированием Объекта Исполнитель обязательно отправляет Форму уведомления.
		8. При бронировании Объекта Клиенту и Исполнителю приходит уведомление с информацией о зарезервированном Объекте в виде сообщения на WhatsApp с указанием микрорайона, номера дома, этажа, номера Объекта.

**2.3.1О.** Бронирование Объекта прекращается в день истечения срока действия брони в 18 часов 00 минут (местное время) без дополнительного уведомления Исполнителя сотрудниками Отдела продаж Застройщика.

* + 1. После подписания Договора на приобретение объекта недвижимости либо формирования заявки на заключение Договора на приобретение объекта недвижимости с Клиентом, закрепленным за Исполнителем, срок закрепления Клиента за Исполнителем приостанавливается. Закрепление Клиента за Исполнителем сохраняется до подписания Договора на приобретение объекта недвижимости. С момента подписания Договора на приобретение Объекта недвижимости отсчет оставшегося срока закрепления возобновляется.
		2. Если контакт закреплен за Исполнителем, то дальнейшие брони в течение периода закрепления считаются закрепленными за Исполнителем.

### Ценовая политика.

Застройщик обязуется утверждать единую для Исполнитей и Застройщика ценовую политику. Актуальные цены на Объекты Застройщика размещаются на сайте по адресу: https://sdgroupe.ru

Не допускается распространение Исполнителем информации в любых источниках с ценами на Объекты, не соответствующие актуальным ценам Объектов, размещенных на официальном сайте Застройщика.

### Ответственность.

Исполнитель несет ответственность в виде штрафа в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей, которые Исполнитель обязуется выплатить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента предъявления требований Застройщика, за каждое повторное нижеуказанное нарушение обязательств, после направления Застройщиком Исполнителю однократного письменного предупреждения о каждом случае следующих нижеуказанных нарушений:

* 1. Получение Исполнителем от Клиента дополнительного вознаграждения (комиссии) за оказанные услуги по привлечению Покупателей к заключению Договоров на приобретение Объектов Застройщика.
	2. Введение Исполнителем Клиента в заблуждение относительно принадлежности к Застройщику, в том числе назвав себя официальным представителем Застройщика, а также использовав следующие наименования: офис, служба, отдел продаж, менеджер отдела продаж Застройщика.
	3. Нарушение Исполнителем единой ценовой политики Застройщика при предоставлении информации по Объектам, указание неактуальных цен на ресурсах Исполнителя.
	4. Использование в названии доменных имен ресурсов Исполнителя фирменных наименований проектов Застройщика и самого Застройщика.
	5. Продвижение в контекстной и медийной рекламе наименований проектов Застройщика и самого Застройщика без указания наименования Исполнителя/привлеченного третьего лица.

### Информационные ресурсы.

Актуальную информацию о Проектах Застройщиков, нереализованных Объектах и их стоимости Исполнитель может получить на Сайте Организатора по адресу: <https://sdgroupe.ru>

**Приложение № 4**

**к Регламенту сотрудничества Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый дом» с Исполнителями от «29» февраля 2024 г.**

### Правила ведения Исполнителем маркетинговой политики

Любая реклама Объекта Застройщика (прямая или косвенная) должна:

1. Создавать для Клиента благоприятное впечатление о Застройщике и его продукте;
2. Давать правдивую информацию о Застройщике, Проекте, его стоимости Объектов и способах покупки.

**Разрешается:**

1. Использовать фотографии Застройщика для иллюстрации предложений Застройщика. Фотографии Застройщика в высоком качестве размещены на официальном сайте Застройщика по ссылке <https://sdgroupe.ru/>, либо по официальному запросу на почту маркетолога Застройщика AbrosimovAYu@sdgroupe.ru
2. Использовать видеоролики Застройщика для иллюстрации предложений Застройщика со ссылкой на официальный уоutubе-канал Застройщика. Видеоролики Застройщика расположены на официальном уоutubе-канале: https://www.youtube.com/@sdgroup5467
3. Самостоятельно обновлять фотоотчет предложений Застройщика в случае, если такой фотоотчет присутствует на сайте Исполнителя/привлеченного третьего лица. Последние фотографии по динамике строительства Застройщика размещены на по ссылке https://sdgroupe.ru/building.
4. Использовать фирменные планировки с сайта Застройщика.
5. Использовать РОSМ-материалы Застройщика в электронном рdf-формате и печатном формате.
6. Упоминать Застройщика и его продукты на своем сайте.

**Запрещается:**

1. Поисковая реклама по брендовым запросам Застройщика и/или его проекта во всех поисковых системах. Брендовыми запросами считаются все запросы, которые содержат название Застройщика и/или его проекта, а также запросы, включающие эти названия.
2. Использовать логотип Застройщика и/или его проекта, а также цветовую гамму и элементы брендбука в любом виде на любых ресурсах Исполнителя.
3. Создавать при оформлении своего сайта сходство до степени смешения с официальным сайтом Застройщика sdgroupe.ru и/или официальными рекламными страницами Застройщика, копируя материалы с них и имитируя их внешний вид.
4. Распространять искаженную/заведомо ложную информацию о Застройщике, системе скидок и специальных предложениях.
5. Размещать цены на Объекты, которые отличаются от официальных цен, размещенных на сайте Застройщика.
6. Использовать логотипы, название Застройщика и/или его проекта в доменном имени.
7. Представляться официальным сайтом или отделом продаж Застройщика и/или его проекта.
8. Предоставлять Клиентам недостоверную информацию о характеристиках и конструктиве продукта Застройщика.
9. Использовать устаревшую или недостоверную информацию об ассортименте Объектов, ценах и способах покупки во всех источниках информации, в том числе на сайтах-агрегаторах·avito.ru,cian.ru, realty.yandex.ru/, n1.ru и других.

**Приложение № 5**

**к Регламенту сотрудничества Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый дом» с Исполнителями от «29» февраля 2024 г.**

*ФОРМА*

**Акт№\_**

**приемки оказанных услуг**

г. Новосибирск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый Дом»**, далее именуемое **«Заказчик**», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_ **­­**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_­­, с одной стороны, и

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель**»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, со второй стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт на следующих условиях:

В соответствии с условиями Договора оказания услуг № \_\_\_\_ Исполнителем за период с \_\_\_\_ по \_\_\_\_ оказаны, а Заказчиком приняты следующие услуги:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование услуг | Количество (шт.) | Вознаграждение Исполнителя, руб. |
| 1 | Поиск покупателя для заключения Договора на приобретение объекта недвижимости \_-комн. квартиры, по адресу:г.Новосибирск, ЖК Промышленная, 7ГП- \_,кв. Стоимостью руб.,ФИО/наименование Покупателя( % вознаграждения) | 1 |  |
| Итого: всего к выплате (с учетом предоплаты):В том числе НДС:Всего к оплате, включая НДС: |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Услуги оказаны в полном объеме. К результатам услуг Исполнителя Застройщик претензий не имеет. Настоящий Акт составлен в двух равных по юридической силе экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:** | **Исполнитель:**  |
| ООО СЗ «Новый Дом»Юридический адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Ольги Жилиной, д. 33, офис 4, помещ. 3ОГРН 1205400035686ИНН/КПП 5406807475/540601001р/счет 40702810844050009504 ПАО «Сбербанк России»к/с 30101810500000000641БИК 045004641Тел. 8 (383) 209-00-25 |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение № 6**

**к Регламенту сотрудничества Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый дом» с Исполнителями от «29» февраля 2024 г.**

**Формы уведомлений**

1. Консультационное уведомление

Наименование Исполнителя (агентства недвижимости)

Риэлтор ФИО полностью

Контактный телефон, e-mail

Клиент ФИО полностью, контактный телефон

Бюджет покупки

1. Уведомление о бронировании

Наименование Исполнителя (агентства недвижимости)

Представитель Исполнителя (риелтор) ФИО полностью

Контактный телефон, e-mail

Покупатель ФИО полностью, контактный телефон, e-mail

Паспортные данные покупателя: серия, номер, дата выдачи, кем выдан

Данные объекта:

Название объекта, корпус, номер объекта, этаж, стоимость, форма оплаты

В случае покупки в ипотеку – наличие ипотечного решения, наименование банка.

Планируемая дата покупки.

Застройщик оставляет за собой право в отказе от приема уведомления, в случае отсутствия необходимых данных о клиенте, представителе Исполнителя (риелторе), или объекте.

Срок фиксации клиента по консультационному уведомлению 30 календарных дней.

Срок бронировании 5 календарных дней.

\* Федеральный закон РФ от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных» п. 10 ст. 3 конфиденциальность персональных данных - обязательное для соблюдения оператором или иным получившим доступ к персональным данным лицом требование не допускать их распространение без согласия субъекта персональных данных или наличия иного законного основания