

Регламент утвержден:  
Директор ООО «Томский специализированный застройщик»

\_\_\_\_\_ Д.О.Кучеренко  
01.12.2022 г.

**РЕГЛАМЕНТ**  
**Сотрудничества ООО «Томский специализированный застройщик» с Агентствами**  
**недвижимости**

г. Новосибирск, 2022

## 1. Определение Регламента

1.1. Настоящий Регламент разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, определяет условия и порядок работы. Регламент является приглашением Застройщика, адресованным юридическим лицам, делать оферты с целью заключения Договора о сотрудничестве (далее - «Договор»). Юридические лица, направившие оферты о заключении Договора, приобретают статус участника (Агент, Застройщик) после акцепта их оферты о заключении Договора Застройщиком.

1.2. Заключение Договора производится путем присоединения юридических лиц к условиям Регламента в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации. В результате заключения Договора и в процессе осуществления своей деятельности Агенты вступают в прямые договорные отношения по типу «Агент» - «Застройщик», предусмотренные настоящим Регламентом.

## 2. Термины Регламента

2.1. «Агент» - юридическое лицо, осуществляющее комплекс услуг по поиску Покупателей Объекта Застройщика в соответствии с Разделом 5 Регламента. Юридическое лицо приобретает статус Агента после заключения Договора с Застройщиком в порядке, предусмотренном Разделом 3 Правил.

2.2. «Бронирование (бронь)» - фиксирование определенного Объекта за Клиентом как подтверждение намерения Клиента в его приобретении. Порядок и условия бронирования предусмотрены Приложением № 3 к настоящему Регламенту.

2.3. «Договор на приобретение объекта недвижимости» - договор, заключаемый между Застройщиком и Покупателем на конкретный Объект (купли-продажи, уступки права, договор долевого участия в строительстве, мены, иное);

2.4. «Договор о сотрудничестве» («Договор») - договор, условия которого определены Застройщиком в форме Регламента и могут быть приняты Участником (Агентом, Застройщиком) не иначе как путем присоединения к Регламенту в целом;

2.5. «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;

2.6. «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.

2.7. «Застройщик» - хозяйственное общество, являющееся застройщиком в соответствии с Законом № 214-ФЗ и являющееся заказчиком услуги по поиску Покупателей Объектов для Агентов в соответствии с Разделом 5 Регламента. Хозяйственное общество приобретает статус Застройщика после заключения Договора в порядке, предусмотренном Разделом 3 Регламента.

2.8. «Машино-место» - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания (многоквартирного дома).

2.9. «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 и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

2.11. «Кладовая» - нежилое помещение хозяйственного назначения, предназначенное для хранения продуктов питания длительного хранения, вещей и предметов быта.

2.12. «Клиент» - физическое или юридическое лицо, обратившееся к Агенту с целью получения консультаций в отношении Объекта, Жилого дома, Проекта Застройщика, их осмотра и (или) заключения Договора на приобретение объекта недвижимости;

2.13. "Коммерческое помещение - нежилое, структурно обособленное помещение в ОС (объект строительства), может состоять как из комнат и мест вспомогательного характера, так и свободной планировки. Приобретается клиентом для получения прибыли в долгосрочной перспективе.

2.14. «Объект» - жилое или нежилое помещение в Жилом доме, машиноместо, кладовая,

коммерческое 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.

2.15. «Мобильный отдел продаж (офис)» - нежилое помещение, используемое 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;

2.16. «Покупатель» - физическое или юридическое лицо, приобретающее у Застройщика Объект по договору на приобретение объекта недвижимости;

2.17. «Проект» - объект (жилой дом, квартал, микрорайон), строительство которого осуществляет Застройщик;

2.18. «Сайт» (<https://sdgroupe.ru/>) - сайт, на котором размещается текст Регламента, условия и определяется порядок сотрудничества, условия и порядок взаимодействия Застройщика и Агентов.

2.19. «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 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты уведомления о начале продаж (период бронирования).

2.20. «Участники» - Застройщик и Агенты, заключившие Договор и полностью принявшие с момента вступления в силу Договора условия настоящего Регламента.

### 3. Порядок работы Агента и Застройщика

3.1. Юридическое лицо, желающее 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](mailto:sales@sdgroupe.ru). Соискатель, направив карточку юридического лица в адрес Застройщика, выражает свое полное и безоговорочное согласие с Регламентом.

3.2. Направленная Соискателем карточка юридического лица 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, Соискатель выражает свое полное и безоговорочное согласие с Регламентом.

3.3. После подписания Договора Застройщиком Соискатель приобретает статус Агента.

3.4. 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.

3.5. Участники обязаны 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 Участника банковских реквизитов, он обязан информировать об этом Застройщика в день изменения банковских реквизитов.

### 4. Правоотношения.

#### 4.1. Правоотношение «Агент» - «Застройщик».

##### 4.1.1. Агент обязуется:

4.1.1.1. по поручению, в интересах и за счет Застройщика оказать Застройщику комплекс услуг по поиску Покупателей Объекта Застройщика в соответствии с Регламентом, осуществляя в том числе следующие действия:

4.1.1.1.1. осуществлять поиск Покупателей Объекта Застройщика (путем публичного распространения информации об Объекте и Проекте Застройщика на условиях Регламента);

4.1.1.1.2. определять пожелания и требования Клиента к Застройщику, Объекту, Проекту, осуществлять подбор оптимального варианта исходя из пожеланий и требований Клиента;

4.1.1.1.3. 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;

4.1.1.1.4. 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, контактными данным офиса Застройщика);

4.1.1.1.5. по волеизъявлению Клиента (Покупателя) - согласовать Проект с Застройщиком осмотр интересующих Клиента Объекта, участвовать в осмотре и проводить осмотр внешнего и внутреннего состояния Объекта;

4.1.1.1.6. представлять интересы 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.

4.1.1.1.7. уведомить Застройщика посредством отправки Формы уведомления в соответствии с Приложением № 3 к Правилам о намерении Клиента приобрести Объект Застройщика;

4.1.1.1.8. по запросу Застройщика - 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.

4.1.1.1.9. по запросу Застройщика - сопровождать заключение Договора на приобретение объекта недвижимости до государственной регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (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).

4.1.1.2 руководствоваться при оказании услуг, предусмотренных п. 4.1.1.1 Регламента, Правилами работы с Агентами (Приложение № 3 к Регламенту) и с Правилами ведения Агентом маркетинговой политики (Приложение № 4 к Регламенту).

4.1.1.3 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 информации; по запросу Застройщика предоставлять отчет, где и каким способом рекламируются Объекты и Проекты; руководствоваться требованиями к рекламированию Объектов и Проектов, указанными в Приложении № 4 к Регламенту. При этом запрещается размещение Агентом наружной рекламы Объектов и Проектов Застройщика на фасадах и элементах остекления жилых домов.

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

4.1.1.4 по запросу Застройщика оказывать информационно-аналитические услуги, в том числе: осуществлять аналитику рынка строящегося жилья на территориях взаимодействия с Застройщиком, проводить мониторинг цен и условий продаж строящихся объектов на территориях взаимодействия, производить их сравнительный анализ, передавать Застройщику результаты анализа в виде письменной справки, заключения, рекомендации или обзора;

4.1.1.5 проводить анализ объемов продаж Агентом объектов недвижимости Застройщика на территориях взаимодействия, в том числе проводить расчет доли Агента в структуре продаж Объектов Застройщика и доли Объектов Застройщика в структуре продаж Агента и передавать Застройщику результаты анализа в виде письменной справки, заключения, рекомендации или обзора;

4.1.1.6 не разглашать конфиденциальную информацию, ставшую известной в рамках исполнения принятых на себя обязательств, основанных на Договоре и на Правилах Системы;

4.1.1.7 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.

4.1.1.8 Агент гарантирует качество и результативность оказываемых услуг, что обеспечивается гарантийными обязательствами Агента 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 Агента. Агент устанавливает гарантийный срок на оказанные услуги равный сроку действия Договора на приобретение Объекта недвижимости. Указанный гарантийный срок предполагает обязательство Агента перед Застройщиком по возврату вознаграждения в случае расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости Покупателем по любым основаниям.

4.1.1.8.1 Договор на приобретение объекта недвижимости считается расторгнутым, в смысле п.4.1.1.8 настоящих Правил 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.

4.1.2 В случае, если Покупатель в течение гарантийного срока, указанного в п. 4.1.1.8 настоящего Регламента, расторгает с Застройщиком Договор на приобретение объекта недвижимости, величина вознаграждения Агента по продаже такого объекта устанавливается равной нулю (Агент предоставляет документы о корректировке стоимости по ранее согласованному акту) и Агент выплачивает Застройщику 100 (сто)% денежных средств, полученных в качестве вознаграждения в соответствии с условиями настоящих Правил, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости.

4.1.2.1 Обязанность по оплате Застройщику денежных средств по пункту 4.1.2.1 Правил не возникает у Агента в следующих случаях:

4.1.2.2 если Покупатель при непосредственном содействии Агента и с согласия Застройщика переоформил Договор на приобретение объекта недвижимости на иное лицо (нового Покупателя), заключившего с Агентом договор на оказание услуг;

4.1.2.3 если Покупатель заключил Договор на приобретение иного объекта недвижимости. В этом случае размер уплаченного Застройщиком вознаграждения Агенту по Договору на приобретение объекта недвижимости, который был расторгнут Покупателем, засчитывается в счет вознаграждения, подлежащего уплате Агенту за заключение Договора на приобретение иного объекта недвижимости с тем же Покупателем. Разница в размере вознаграждения оплачивается Агентом или Застройщиком в течение 10 дней с даты заключения Договора на приобретение иного объекта недвижимости.

4.1.2.4 Агент не вправе устанавливать для Покупателя дополнительную плату и иные платежи сверх стоимости приобретаемого Покупателем Объекта по Договору на приобретение. объекта недвижимости. Однако Агент 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 Агентом и Покупателем договоров.

#### **4.1.3 Агент вправе:**

4.1.3.1 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 POSM-материалах.

4.1.3.2 Использовать фирменные планировки Застройщика с сайта Застройщика.

4.1.3.3 Использовать POSM-материалы Застройщика в электронном pdf-формате и печатном формате по стандартам печати Застройщика. Стандарты печати могут быть запрошены Агентом у представителя Организатора, ответственного за реализацию маркетинговой политики согласно Приложению № 1 к Правилам.

#### **4.1.4 Застройщик обязуется:**

4.1.4.1 предоставить Агенту полную, достоверную информацию об Объекте в соответствии с Законом № 214-ФЗ путем размещения ее в ЕИСЖС или на сайте Застройщика;

4.1.4.2 организовывать и проводить мероприятия по информированию представителей Агента о состоянии Проекта, Объекта Застройщика с помощью различных методов (дни открытых дверей, презентации и иные);

4.1.4.3 информировать Агента об обстоятельствах, препятствующих оформлению Договора на приобретение объекта недвижимости, путем сообщения по указанному в Договоре адресу электронной почты;

4.1.4.4 сообщать по письменному запросу Агента о заключении Договора на приобретение объекта недвижимости с Покупателем;

4.1.4.5 обрабатывать Форму уведомления в порядке, предусмотренном Приложением № 3 к Правилам;

4.1.4.6 осуществлять приемку надлежаще оказанных Агентом услуг в соответствии с настоящими Правилами;

4.1.4.7 оплачивать надлежаще оказанные Агентом услуги в соответствии с настоящими Правилами. При наличии разногласий между несколькими Агентами по поводу оплаты услуг с каждого из таких Агентов 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 Агентов по своему усмотрению с учетом предоставленной информации.

4.1.4.8 Каждый из Застройщиков 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.

4.1.4.9 Участники обязаны поддерживать взаимную деловую репутацию и обеспечивать корректное, профессиональное и уважительное отношение своих сотрудников в отношении Покупателя и Клиента.

4.1.4.10 Договорные отношения между конкретным Застройщиком и конкретным Агентом возникают в момент заключения Договора на приобретение объекта недвижимости между Застройщиком и Покупателем при содействии Агента. Агент считается оказавшим содействие в заключении Договора на приобретении объекта недвижимости при условии закрепления Покупателя за Агентом в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Регламенту.

## 5 Порядок приемки услуг и расчетов между Участниками

5.1 Застройщик осуществляет приемку оказанных Агентом услуг путем подписания Застройщиком акта приемки оказанных услуг (Приложение 5 к Регламенту) на условиях, предусмотренных Приложением №3 к Регламенту.

5.2 Услуга Агента считается оказанной при выполнении следующих условий:

5.2.2 Получение Застройщиком уведомления от Агента согласно Приложению №3 настоящего Регламента.

5.2.3 Покупатель приобрел Объект Застройщика по Договору на приобретение объекта недвижимости в течение месяца с даты получения Застройщиком Формы уведомления по Объекту и в течение 14 календарных дней с момента постановки брони согласно Приложению № 2 к Регламенту. Датой приобретения Объекта Застройщика Покупателем является дата государственной регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости в уполномоченном органе.

5.3 Застройщик производит оплату услуг Агента исключительно после приемки оказанных услуг по акту приемки оказанных услуг путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента, указанный в Договоре, на основании счета Агента на оплату, направляемого одновременно с соответствующим актом.

5.4 За услуги, оказанные Агентом, Застройщик уплачивает Агенту вознаграждение в размере, предусмотренном Приложением №3 к Регламенту.

5.5 Агент не имеет права выплачивать прямо либо косвенно Покупателю часть оплаты, полученную от Застройщика в качестве вознаграждения за оказанные услуги.

## 6 Документооборот

6.1 Участники обязуются придерживаться предусмотренного настоящим Разделом порядка документооборота.

6.2 Обмен документами между Участниками осуществляется 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).

6.3 В рамках настоящего Регламента Участники будут обмениваться формализованными и неформализованными электронными документами, а именно:

6.3.2 Формализованные электронные документы (электронные документы, для которых российскими нормативно-правовыми актами установлены электронные форматы): счет-фактура, УПД, корректировочные счет-фактура и УКД, акт приемки работ, документ о передаче товара (ТОРГ 12).

6.3.3 Неформализованные электронные документы: счета, акты-приемки оказанных услуг, акты сверки взаимных расчетов, официальные письма и уведомления, иные документы.

6.4 Передача электронного документа через систему ЭДО подтверждается Протоколом передачи, автоматически формируемом Оператором системы ЭДО. Протокол передачи документа является достаточным доказательством факта получения электронного документа.

6.5 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.

6.6 Несоблюдение предусмотренного порядка документооборота является основанием для приостановления сотрудничества.

6.7 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 уполномоченными лицами и заверенной печатью организации.

6.8 Участник обязуется информировать Застройщика о полномочиях владельцев Сертификатов, а также об ограничениях в использовании Сертификатов.

6.9 Участники несут ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей электронной подписи, недопущение использования принадлежащих им ключей без их согласия.

## 7 Ответственность Участников

7.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Регламентом, Участники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Приложением №3 к Регламенту.

7.2 В случае выхода Участника из договорных отношений, Застройщик производит взаимные расчеты в соответствии с Разделом 6 Регламента за фактически оказанные, но неоплаченные услуги в период действия настоящего Регламента.

7.3 Застройщик несет ответственность за несвоевременную оплату услуг Агента в виде выплаты штрафа в размере 0,01% от суммы задолженности перед Агентом за каждый день просрочки. Указанные в настоящем пункте штрафные санкции могут быть применены только в случае выполнения Агентом условий выплаты вознаграждения, предусмотренных п. 7.2 настоящего Регламента.

7.4 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.

7.5 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.

## 8 Порядок внесения изменений и дополнений в Регламент

8.1 Настоящий Регламент вступает в силу с даты утверждения Застройщиком.

8.2 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> в разделе Salt park Эко комплекс в Томске 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.

8.3 В случае несогласия Участника на работу в соответствии с новым Регламентом, он должен расторгнуть Договор до вступления новой редакции Регламента в силу. С момента вступления новой редакции Регламента в силу Участники при работе руководствуются положениями нового Регламента.

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

## 9. Антикоррупционная оговорка

9.1 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.

9.2 В рамках настоящих Правил, 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.

9.3 Участники гарантируют, что их аффилированные лица, работники, уполномоченные лица, агенты при исполнении настоящего Регламента обязаны не допустить совершения коррупционных действий по отношению к другим Участникам Правил. При этом каждый из Участников отвечает, как за свои собственные действия, так и за действия ее аффилированных лиц, работников, уполномоченных лиц, агентов, допустивших коррупционные действия, в том числе несет имущественную ответственность за причиненный такими действиями ущерб и/или вред другому Участнику.

9.4 Участники совместно обязуются противодействовать коррупции, а также принимать необходимые меры по минимизации и (или) ликвидации последствий коррупционных правонарушений.

9.5 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 Правил, Участник, установивший такой факт, обязан уведомить другого Участника о таких фактах коррупционных действий.

9.6 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.

## 10 Форс-мажор

10.1 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.

10.2 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.

10.3 Агент 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.

10.4 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.

## Приложение № 1 к Регламенту

### Контактные лица Организатора

№		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	<a href="mailto:TurbinaNV@sdgroupe.ru">TurbinaNV@sdgroupe.ru</a> +79139208686
2	Г. Томск	634003, Томская область, Г.О. город Томск, г. Томск, ул. Ачинская, д.9, помещение 1014	Самойлов Евгений Николаевич	<a href="mailto:SamoilovEN@sdgroupe.ru">SamoilovEN@sdgroupe.ru</a> +79832386935
3	Маркетинг	630005, г. Новосибирск, ул. Ольги Жилиной, 33, офис 4	Абросимов Алексей Юрьевич	<a href="mailto:AbrosimovAYu@sdgroupe.ru">AbrosimovAYu@sdgroupe.ru</a> +79833235874

# Приложение № 2 к Регламенту

## ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № \_\_\_\_\_

г. Новосибирск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Томский Специализированный Застройщик», далее именуемое «Заказчик», в лице Старостина Олега Владимировича, действующего на основании доверенности №16-03/2022-1ТСЗ от 30.03.2022 г., с одной стороны, и

и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Агент, 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 о сотрудничестве (далее «Регламент»), являющимся неотъемлемой частью Договора. Регламент размещен на веб-сайте по адресу <https://sdgroupe.ru/about/docs> в разделе Salt park Эко комплекс в Томске

### 1. Предмет договора

1.1. Предметом Договора является присоединение Агента в порядке ст. 428 Гражданского кодекса РФ к участию в сотрудничестве на условиях Регламента.

### 2. Права, обязанности и ответственность Сторон

2.1. Права, обязанности и ответственность Сторон, а также иных Участников, при работе определяются Регламентом и Договором.

### 3. Действие Договора

3.1. Договор вступает в силу с даты его подписания последней из Сторон и действует до его расторжения по основаниям, предусмотренным Регламентом, законодательством Российской Федерации.

3.2. 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.

### 4. Иные условия

4.1. Заключив Договор, Агент подтверждает, что ознакомлен и согласен с тем, что ООО «Томский специализированный застройщик» вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Регламент в порядке, установленном Регламентом.

4.2. Ответственным работником Агента за реализацию настоящего Регламента является \_\_\_\_\_ (ФИО, телефон, e-mail). Агент обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента смены ответственного работника или изменения указанных контактных данных в письменном виде на электронную почту [sales@sdgroupe.ru](mailto:sales@sdgroupe.ru) уведомить ООО «Томский специализированный застройщик» о произошедших изменениях.

4.3. Ответственным работником Агента за реализацию маркетинговой политики является \_\_\_\_\_ (ФИО, телефон, e-mail). Агент обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента смены ответственного работника или изменения указанных контактных данных в письменном виде уведомить ООО «Томский специализированный застройщик» о произошедших изменениях.

### 8. Реквизиты сторон

Заказчик:	Исполнитель:
ООО «Томский специализированный застройщик» ИНН: 7017476249 КПП: 701701001 Адрес юридический: 634003, Томская область, Г.О. город Томск, г. Томск, ул. Ачинская, д.9, помещение 1014 Почтовый адрес: 634003, Томская область, Г.О. город Томск, г. Томск, ул. Ачинская, д.9, помещение 1014 Рас. счёт 40702810464000014274/ кор. счёт: 30101810800000000606 В банке ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8616 ПАО СБЕРБАНК Томск БИК 046902606	
по доверенности: №16-03/2022-1ТСЗ от 30.03.2022 г.  _____ О.В.Старостин	Директор  _____

# Приложение № 3 к Регламенту

## Правила взаимодействия Застройщиков с Агентами

**Цель Правил** - стандартизация и повышение эффективности взаимодействия Агентов (агентств недвижимости) с Застройщиком  
**Задачи Правил** - определить стандарт оказания услуги, установить порядок работы Агентов с Клиентом/Покупателем при продаже Объекта Застройщика, порядок взаимодействия Застройщика и Агентов, в том числе при приемке и оплате услуг.

### 1. Вознаграждение Агента.

#### 1.1. Размер вознаграждения Агента

Вознаграждение за **Заключение Договора на приобретение Объекта** между Застройщиком и Клиентом при содействии Агента составляет 1 (Один) процент от общей стоимости Объекта, указанной в Договоре на приобретение объекта недвижимости, определенной в рублях и 2 (два) процента при объеме продаж в текущем месяце свыше 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей. По сделкам с субсидированием за счет клиента размер субсидирования прибавляется к стоимости квартиры, указанной на сайте в дату бронирования, размер вознаграждения определяется от стоимости квартиры, указанной на сайте в дату бронирования, без учета субсидирования. Если Агент работает с НДС, то указанное вознаграждение включает НДС по ставке 20%.

#### 1.2. Основание для выплаты вознаграждения.

Факт оказания услуг Агентом подтверждается актами приемки оказанных услуг. Ежемесячно, до 3 (Третьего) и до 18 (Восемнадцатого) числа месяца Агент 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 электронной формы уведомления (подтверждение факта фиксации Клиента за Агентом);
- Заключение Договора на приобретение объекта недвижимости между Застройщиком и Покупателем;
- Регистрация Договора на приобретение объекта недвижимости в уполномоченном органе;
- Акт приемки оказанных услуг оформлен Агентом на Застройщика - продавца по Договору на приобретение объекта недвижимости.

Застройщик после подписания акта приемки оказанных услуг за прошедший период оплачивает оказанные услуги Агента при условии передачи Агентом счета на оплату.

#### 1.3. Сроки выплаты вознаграждения.

Оплата вознаграждения Агенту производится до 15 числа месяца, следующего за расчетным, после подписания документов, предусмотренных п. 1.2.

По решению Застройщика оплата может производиться дважды в месяц:

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

### 2. Закрепление клиента за Агентом.

В зависимости от результатов переговоров с клиентом Агент может закрепить клиента за Агентом с помощью: «Формы уведомления» либо «Бронирования».

#### 2.1. Форма уведомления

О результатах работы с потенциальным покупателем Объекта Застройщика Агент сообщает посредством отправки Формы уведомления. Форма уведомления отправляется на электронную почту **sales@sdgroupe.ru**

Важно: Бумажные формы уведомления не являются документом или подтверждением работы Агента с Клиентом для Застройщика. **Форма уведомления** - форма, позволяющая закрепить потенциального Клиента за Агентом, на случай его самостоятельного обращения в офис Застройщика, после полученной от Агента консультации. Важной функцией консультационного уведомления является передача контактов потенциального Клиента менеджерам отдела продаж Застройщика для расширенной консультации по объекту. Застройщик фиксирует Клиента за Агентом на срок **30** календарных дней с даты получения уведомления. Форма уведомления заполняется, если Агент 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 Агентом.

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

#### 2.2. Правила закрепления контакта по Форме уведомления.

**2.2.1.** Формы уведомления от Агента поступают в систему CRM Застройщика. Уведомление направляется Агентом самостоятельно на электронную почту **sales@sdgroupe.ru**

**2.2.2.** В случае, если уведомление Агента содержит неполную или некорректную контактную информацию, такое уведомление дисквалифицируется, контакт за Агентом не закрепляется. Уведомления, в которых не указаны контактные данные Клиента, считаются недействительными.

**2.2.3.** Агент 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 контакт закрепляется за Застройщиком.

**2.2.4.** Отдел продаж Застройщика в первую очередь осуществляет звонок Агенту, направившему Форму уведомления. При совершении звонка специалист Застройщика выявляет у сотрудника Агента потребность Клиента и назначает показ в офисе продаж.

**2.2.5.** Сразу после звонка Агенту 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 агентом по уведомлению

**2.2.6.** Форма уведомления фиксируется за Агентом на **30** календарных дней с момента отправки в любом случае если:

- подтверждается уникальность клиента (клиент не обращался сам или с другим Агентом к Застройщику за последние 30 календарных дней);
  - подтверждается потребность клиента в покупке объекта.
- 2.2.7.** В случае, если Форма уведомления на Клиента была отправлена после обращения Клиента в офис продаж Застройщика, **закрепление Клиента за Агентом возможно только при Бронировании объекта** (см пункт 2.3.). Прямое обращение Клиента в офис Застройщика фиксирует Клиента за Застройщиком на 30 календарных дней.
- 2.2.8.** В случае, если покупка Объекта Клиентом планируется в сроки, превышающие 3 календарных месяца, консультационное уведомление подлежит дисквалификации.
- 2.2.9.** В случае, если при звонке Клиент сообщает, что работает с Агентом, однако до звонка уведомление по Клиенту не было предоставлено Агентом, то закрепление Клиента происходит за Застройщиком. Работу с контактом и закрепление Агент может подтвердить бронированием (отправка уведомления обязательна).
- 2.2.10.** Агент 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.

### **2.3. Бронирование.**

**Бронирование** - фиксирование выбранного Объекта Клиентом на 14 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 Агентом на 14 календарных дней с момента постановки брони.

Забронировать Объект у Застройщика для Клиента Агент может двумя способами:

- В офисе продаж Застройщика.
- По телефону 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 Агентом. Удаленная бронь возможна только при наличии данных паспорта Клиента.

#### **Правила бронирования Объекта:**

- 2.3.1.** Агент должен предоставить данные паспорта Клиента в течение 1 календарного дня с момента подтверждения брони Клиентом. В случае, если паспортные данные Клиента не предоставлены Агентом, бронь Объекта снимается досрочно.
- 2.3.2.** При наличии Формы уведомления и бронирования Объектов от разных Агентов, Клиент фиксируется за тем Агентом, которое поставило бронь на Объект с Клиентом. В этом случае Форма уведомления от первого Агента дисквалифицируется.
- 2.3.3.** В случае, если Клиент после бронирования Объекта не заключил с Застройщиком Договор на приобретение объекта недвижимости, Клиент фиксируется за Агентом, поставившим бронь в течение 14 календарных дней с момента постановки брони.
- 2.3.4.** Если по истечении срока бронирования объекта (14 календарных дней) клиент отказался от покупки при действующем сроке закрепления Клиента за Агентом (14 календарных дней), а другой Агент возобновил бронирование с клиентом с дальнейшей отправкой заявки на договор, то закрепление происходит за Агентом, 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 Агента в течение срока закрепления по Форме уведомления или бронированию - закрепление происходит за Агентом.
- 2.3.5.** Бронирование Объекта фиксирует за Агентом ближайших родственников Клиента: супруги, дети, родители.
- 2.3.6.** При одновременном бронировании Объекта членами одной семьи с разными Агентами, Клиент фиксируется за тем Агентом, которое быстрее поставило бронь на Объект у Застройщика.
- 2.3.7.** Перед бронированием Объекта Агент обязательно отправляет Форму уведомления.
- 2.3.8.** При бронировании Объекта Клиенту и Агенту приходит уведомление с информацией о зарезервированном Объекте в виде сообщения на WhatsApp с указанием микрорайона, номера дома, этажа, номера Объекта.
- 2.3.10.** Бронирование Объекта прекращается в день истечения срока действия брони в 18 часов 00 минут (местное время) без дополнительного уведомления Агента сотрудниками Отдела продаж Застройщика.
- 2.3.11.** После подписания Договора на приобретение объекта недвижимости либо формирования заявки на заключение Договора на приобретение объекта недвижимости с Клиентом, закрепленным за Агентом, срок закрепления Клиента за Агентом приостанавливается. Закрепление Клиента за Агентом сохраняется до подписания Договора на приобретение объекта недвижимости. С момента подписания Договора на приобретение объекта недвижимости отсчет оставшегося срока закрепления возобновляется.
- 2.3.12.** Если контакт закреплен за Агентом, то дальнейшие брони в течение периода закрепления считаются агентскими.

### **3. Ценовая политика.**

Застройщики обязуется утверждать единую для Агентов и Застройщика ценовую политику. Актуальные цены на Объекты Застройщика размещаются на сайте по адресу: <https://sdgroue.ru>

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

### **4. Ответственность.**

Агент несет ответственность в виде штрафа в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей за каждое повторное нижеуказанное нарушение обязательств, после направления Застройщиком Агенту однократного письменного предупреждения о каждом случае следующих нижеуказанных нарушений:

- 4.1.** Получение Агентом от Клиента дополнительного вознаграждения (комиссии) за оказанные услуги по продаже Объектов Застройщика.
- 4.2.** Введение Агентом 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.
- 4.3.** Нарушение Агентом единой ценовой политики Застройщика при предоставлении информации по Объектам, указание неактуальных цен на ресурсах Агента.
- 4.4.** Использование в названии доменных имен ресурсов Агента фирменных наименований проектов Застройщика

и самого Застройщика.

**4.5.** Продвижение в контекстной и медийной рекламе наименований проектов Застройщика и самого Застройщика без указания наименования Агента.

## **5. Информационные ресурсы.**

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

# Приложение № 4 к Регламенту

## Ведения Агентом маркетинговой политики

Любая реклама продукта Застройщика (прямая или косвенная) должна:

1. Создавать для Клиента благоприятное впечатление о Застройщике и его продукте;
2. Давать правдивую информацию о Застройщике, продукте, его стоимости 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](mailto:AbrosimovAYu@sdgroupe.ru)
2. Использовать видеоролики Застройщика для иллюстрации предложений Застройщика со ссылкой на официальный youtube-канал Застройщика. Видеоролики Застройщика расположены на официальном youtube-канале: <https://www.youtube.com/@sdgroup5467>
3. Самостоятельно обновлять фотоотчет предложений Застройщика в случае, если такой фотоотчет присутствует на сайте Агента. Последние фотографии по динамике строительства Застройщика размещены на по ссылке <https://sdgroupe.ru/building/> и в группах во ВКонтакте.
4. Использовать фирменные планировки с сайта Застройщика.
5. Использовать POSM-материалы Застройщика в электронном pdf-формате и печатном формате.
6. Упомянуть Застройщика и его продукты на своем сайте.

### Запрещается:

1. Поисковая реклама по брендовым запросам Застройщика и/или его проекта во всех поисковых системах. Брендowymi 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 Агента.
3. Создавать при оформлении своего сайта сходство до степени смешения с официальным сайтом Застройщика [sdgroupe.ru](https://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. Представяться 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](https://avito.ru), [cian.ru](https://cian.ru), [realty.yandex.ru/](https://realty.yandex.ru/), [n1.ru](https://n1.ru) и других.

# Приложение № 5 к Регламенту

## Форма акта приемки оказанных услуг

Акт № \_\_\_\_\_  
приемки оказанных услуг за период \_\_\_\_\_

г. Томск \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью «Томский Специализированный Застройщик», далее именуемое «Заказчик», в лице Старостина Олега Владимировича, действующего на основании доверенности №16-03/2022-1ТСЗ от 30.03.2022 г., именуемое в дальнейшем Застройщик, с одной стороны, и в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуем\_ в дальнейшем Агент, со второй стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт на следующих условиях:

В соответствии с условиями Договора оказания услуг № \_\_\_\_\_ Агентом выполнены, а Заказчиком приняты следующие услуги:

№	Наименование услуг	Количество (шт.)	Сумма, руб.
1	Поиск покупателя для заключения Договора на приобретение объекта недвижимости _-комн. квартиры, по адресу: г. _____ 'М-н _____ ГП- __, кв. _____ Стоимостью _____ руб., _____ ФИО 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 Агента Застройщик претензий не имеет.

Застройщик:	Агент:
ООО «Томский специализированный застройщик» ИНН: 7017476249 КПП: 701701001 Адрес юридический: 634003, Томская область, Г.О. город Томск, г. Томск, ул. Ачинская, д.9, помещение 1014 Почтовый адрес: 634003, Томская область, Г.О. город Томск, г. Томск, ул. Ачинская, д.9, помещение 1014 Рас. счёт 40702810464000014274/ кор. счёт: 30101810800000000606 В банке ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8616 ПАО СБЕРБАНК Томск БИК 046902606	
по доверенности: №16-03/2022-1ТСЗ от 30.03.2022 г. _____ О.В.Старостин	Директор _____

## Приложение № 6 к Регламенту

### Консультационное уведомление

Наименование Агентства  
Риэлтор ФИО полностью  
Контактный телефон, e-mail  
Клиент ФИО полностью, контактный телефон  
Бюджет покупки

### Уведомление о бронировании

Наименование Агентства  
Риэлтор 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, риэлторе или объекте.

Срок фиксации клиента по консультационному уведомлению 30 календарных дней.

Срок бронирования 14 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