

# ДОГОВОР № А-11/01/21-1

г. Санкт-Петербург

«11» января 2021г.

ООО «Балтийское», в лице генерального директора Бахаревой Ольги Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агент», с одной стороны, и  
**Общество с ограниченной ответственностью «ВПОДРЯДЕ»**, в лице Генерального директора Ходасевича А.О., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Компания», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

- 1.1 Компания поручает Агенту привлекать Клиентов (физических и юридических лиц) с целью заключения договоров ДУ/Цессии/КП.
- 1.2. Перечень объектов, предлагаемых потенциальным Клиентам представлен на сайте Компании в разделе <https://svodnik.v-podryad.ru/> (далее - сводник «ВПОДРЯДЕ»).
- 1.3. Все права и обязанности по договорам, заключенным между застройщиками (подрядчиками) и Клиентами, при содействии Агента, возникают у застройщиков (подрядчиков).

## 2. Обязанности сторон

### 2.1. Агент обязуется:

- 2.1.1. Занести информацию об объектах в свою базу данных.
- 2.1.2. За свой счет обеспечить доведение информации об объектах, предоставленной Компанией, до заинтересованных лиц по всем необходимым рекламно-информационным каналам.
- 2.1.3. Взаимодействовать согласно регламенту, установленному Компанией, прописанному в Приложении №1.
- 2.1.4. Обеспечить поиск и привлечение потенциальных Клиентов, желающих заключить договор ДУ/Цессии/КП на условиях 100%-й оплаты, ипотеки, субсидий и т.д.
- 2.1.5. От имени Компании, застройщиков или подрядчиков проводить с Клиентами предварительные переговоры на предмет заключения договоров ДУ/Цессии/КП.
- 2.1.6. Сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно причинить Компании имущественный или иной ущерб.
- 2.1.7. При получении согласия Клиента на заключение договора долевого участия в строительстве незамедлительно извещать по телефонной связи и/или по электронной почте Компанию о намерениях Клиента бронировать квартиру с указанием адреса и строительного индекса Квартиры, а также с обязательным предоставлением посредством факсимильной связи и/или электронной почты паспортных данных Клиента и номера телефона.
- 2.1.8. Сопровождать Клиентов в офис Застройщиков для заключения договоров ДУ/Цессии/КП.

### 2.2. Компания обязуется:

- 2.2.1. Предоставить Агенту всю необходимую документацию и информацию, подтверждающую право реализовать квартиры, на сайте <https://svodnik.v-podryad.ru/>, а также образцы договоров долевого участия в строительстве в срок, не позднее 10 дней с момента подписания настоящего Договора.
- 2.2.2. Выплачивать Агенту вознаграждение в размере и порядке, указанном в Приложении №1 к Договору.
- 2.2.3. По мере необходимости обеспечивать Агента информацией о наличии свободных квартир.
- 2.2.4. Бронировать квартиру на имя потенциального Клиента.

## 3. Порядок расчетов

- 3.1. Размер вознаграждения Агента за услуги, оказанные Компанией, Застройщикам, Подрядчикам входит в стоимость квартиры Клиента.
- 3.2. Выплата вознаграждения Агенту может производиться в следующем порядке:
  - 3.2.1. Клиент выплачивает вознаграждение Агенту в соответствии с двусторонним соглашением между Клиентом и Агентом;
  - 3.2.2. Компания выплачивает вознаграждение Агенту на основе подписанного сторонами акта оказанных услуг.
  - 3.2.3. Порядок и форма выплаты вознаграждения согласовывается Сторонами до подписания Клиентом, привлеченным Агентом, правоустанавливающих документов на приобретение квартиры или права требования на квартиру.
  - 3.2.4. Размер и порядок оплаты вознаграждения рассчитывается в актах, подписываемых между Компанией и Агентом. НДС не облагается.

#### 4. Ответственность сторон

- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим Законодательством РФ.
- 4.2. Агент несет ответственность за передачу фальсифицированных данных о Застройщике и за самостоятельное изменение условий договоров ДУ/Цессии/КП.

#### 5. Срок действия договора

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до 31.12.2022 г.
- 5.2. Если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) дней до истечения срока, предусмотренного п. 5.1. настоящего Договора, не уведомит другую сторону о его прекращении, действие договора пролонгируется на тех же условиях на новый 12-месячный срок. Количество пролонгаций не ограничено.
- 5.3. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон.
- 5.4. Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив другую Сторону за 1 месяц.

#### 6. Прочие условия

- 6.1. Изменения и дополнения настоящего Договора допускаются по взаимному соглашению Сторон и оформляются дополнительными соглашениями.
- 6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении соглашения указанные споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок ответа на претензию составляет 20 (двадцать) календарных дней.
- 6.3. Компания гарантирует, что квартиры, предлагаемые Клиентам Агентом (при условии своевременного уточнения Агентом информации о Квартирах), не обременены правами третьих лиц.
- 6.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. При этом настоящий Договор может быть заключен путем обмена копиями посредством факсимильной, почтовой, электронной или иной связи с обязательным последующим обменом подлинными экземплярами Договора, подписанными сторонами. При этом Стороны установили, что электронная и факсимильная копия настоящего Договора, подписанного Сторонами, имеет юридическую силу оригинала до момента замены его оригиналом Договора. Агент со своей стороны гарантирует предоставление подписанного Договора в адрес Компании в течение срока его действия.

#### 7. Реквизиты и подписи сторон

##### Компания:

**ООО «ВПОДРЯДЕ»**

ИНН 7810712947 КПП 781001001

ОГРН 1177847356785 от 03.11.2017

Юридический адрес: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д 153, литер А, пом. 316Н, офис 1001

Фактический адрес: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д 153, литер А, пом. 316Н, офис 1001

р/с 40702810555000001352 в ПАО «СБЕРБАНК РФ»

Санкт-Петербург доп. Офис № 9055/01907

БИК 044030653 к/с 30101810500000000653

##### Агент:

**ООО «Балтийское»**

ИНН 7802861631, КПП 780201001

Р/С 40702810900024702746

в Петербургском филиале ЮниКредит Банк (ЗАО)

К/с 30101810800000000858, БИК 044030858

ОГРН 1147847190182 ОКАТО 40265562000

ОКПО 58381395

Юридический/фактический адрес: 194214,

Санкт-Петербург, пр.Удельный, д.31, лит.А, пом.2-Н.

Тел. (812) 9358593

Генеральный директор

/Ходасевич А.О.

Генеральный директор \_\_\_\_\_/Бахарева О.В./



**Регламент взаимодействия с Компанией «ВПОДРЯДЕ»:**

Все бронирования квартир осуществляются ТОЛЬКО в офисе компании ООО "ВПОДРЯДЕ" на реквизиты Компании, указанные ниже:

**ООО «ВПОДРЯДЕ»**

Юридический адрес: 196247 Санкт-Петербург, Ленинский пр., д 153, ЛИТЕР А, пом. 316Н офис 1001.

Фактический адрес: 196247 Санкт-Петербург, Ленинский пр., д 153, ЛИТЕР А, пом. 316Н офис 1001.

ИНН 7810712947 КПП 781001001 ОГРН 1177847356785 от 03.11.2017

р/с 40702810555000001352 в ПАО «СБЕРБАНК РФ» Санкт-Петербург

доп. Офис № 9055/01907 БИК 044030653 к/с 30101810500000000653

Генеральный директор: Ходасевич Алексей Олегович

- **Фиксация Клиента осуществляется по ФИО Клиента и телефону, срок фиксации Клиента - 1 месяц.**
- В случае, если Клиент уже зафиксирован в CRM Компании прямым отделом продаж, Агент не может претендовать на проведение сделки и комиссионное вознаграждение по этому Клиенту.
- Если Клиент обратится в Компанию и лично откажется от работы с Компанией в пользу работы с Агентом, то ему необходимо составить письменное заявление с указанием причин отказа.
- Если Клиент, закрепленный за Агентом обратится в Компанию на предмет уточняющих вопросов (наличие квартир, формы оплаты, детали сделки и т.д.), Клиенту сообщают, что с ним свяжется его Агент, после чего сотрудник отдела продаж, общавшийся с Клиентом передает информацию в агентский отдел.
- Если в прямой отдел продаж Компании обратится Агент, который не сотрудничает с Компанией по агентскому договору, и сообщает о Клиенте, то прямой отдел продаж Компании передает Агента для дальнейшего сотрудничества в агентский отдел. Сотрудник прямого отдела продаж Компании не консультирует Агента.
- Если в прямой отдел продаж Компании обращается Агент и консультируется у сотрудника прямого отдела продаж (под видом Клиента) на предмет уточняющих вопросов, организации показа и т.д., при выявлении подобных обращений и заключении сделки с Клиентом этого Агента, комиссия Агента урезается на размер комиссионного вознаграждения менеджера отдела продаж. При выявлении звонка Агента через CRM сотрудник прямого отдела продаж Компании не консультирует Агента и передает информацию о звонившем Агенте в агентский отдел.
- Если с сотрудником прямого отдела продаж и Агентом работают разные Клиенты с различными контактами из одного близкого круга на предмет покупки одной и той же квартиры, то данная ситуация рассматривается в индивидуальном порядке всеми заинтересованными сторонами. В зависимости от особенностей ситуации возможна выплата комиссионного вознаграждения целиком одной из сторон или разделение комиссионного вознаграждения по согласованию сторон.
- **Бронирование квартиры и подписание договора на квартиру.**
- При бронировании квартиры, Агент присутствует с Клиентом, предварительно записавшись через агентский отдел по телефону или эл. почте (см. сводник «ВПОДРЯДЕ») и предоставив полную информацию по сделке (форма оплаты, сроки выхода на сделку, данные Клиентов)

- Подписание сделки происходит в сопровождении Агента. При отсутствии Агента на подписании вознаграждение Агенту не оплачивается. Возможно отсутствие Агента по уважительной причине, заранее согласованной с агентским отделом. При такой схеме подписания возможно частичное урезание комиссионного вознаграждения Агента.
- Одобрение и /или согласование сделки в банке происходит всегда с участием ипотечного специалиста Компании.
- **Выплата комиссионного вознаграждения.**
- Выплата комиссионного вознаграждения происходит на основании оригинала акта оказанных услуг, согласованного Компанией и подписанного со стороны Агента в течении 10 рабочих дней.
- Обязанность Компании по выплате комиссионного вознаграждения Агенту наступает после регистрации договора ДДУ/Цессии/КП, подписанного Клиентом, в Росреестре, и полной оплаты Клиентом по договору.

**Компания:**

**ООО «ВПОДРЯДЕ»**

ИНН 7810712947 КПП 781001001

ОГРН 1177847356785 от 03.11.2017

Юридический адрес: 196247, Санкт-Петербург,

Ленинский пр., д 153, литер А, пом. 316Н, офис 1001

Фактический адрес: 196247, Санкт-Петербург,

Ленинский пр., д 153, литер А, пом. 316Н, офис 1001

р/с 40702810555000001352 в ПАО «СБЕРБАНК РФ»

Санкт-Петербург доп. Офис № 9055/01907

БИК 044030653 к/с 30101810500000000653

Генеральный директор \_\_\_\_\_/Ходасевич А.О.



**Агент:**

**ООО «Балтийское»**

ИНН 7802861631, КПП 780201001

Р/С 40702810900024702746

в Петербургском филиале ЮниКредит Банк (ЗАО)

К/с 30101810800000000858, БИК 044030858

ОГРН 1147847190182 ОКАТО 40265562000

ОКПО 58381395

Юридический/фактический адрес: 194214,

Санкт-Петербург, пр.Удельный, д.31, лит.А,

пом.2-Н.

Тел. (812) 9358593

Генеральный директор \_\_\_\_\_/Бахарева О.В./