



УТВЕРЖДЕНЫ

Приказом генерального директора
ООО «Специализированный застройщик
«Сочи-Парк пять плюс» № 1608/1 от 07.07.2021 г.

ПРАВИЛА
Системы «Сочи-Парк пять плюс. Агент»

Оглавление

1. Определение Системы. Присоединение к Системе	3
2. Термины Системы	3
3. Порядок присоединения Агента к Системе.....	5
4. Информация в Системе.....	5
5. Права и обязанности субъектов Системы	6
6. Порядок приемки услуг и расчетов между Участниками Системы.....	9
7. Документооборот в Системе	9
8. Ответственность Участников.....	10
9. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила.....	10
10. Антикоррупционная оговорка.....	11
11. Форс-мажор.....	11
Приложение № 1. Перечень офисов Общества.....	12
Приложение № 2. Договор присоединения Агента (Оферта).....	13
Приложение № 3. Регламент работы ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс» с агентствами недвижимости	15
Приложение № 4. Правила ведения Агентом маркетинговой политики.....	20
Приложение № 5. Форма акта приемки оказанных услуг.....	23
Приложение № 6. Форма регистрации Агента в Системе	24
Приложение № 7. Форма анкеты аккредитации Агента	25
Приложение № 8. Форма письма Агентской компании о Клиенте	27
Приложение № 9. Форма Отчета Агента.....	28

1. Определение Системы. Присоединение к Системе

1.1. Система «Сочи-Парк пять плюс. Агент» (далее — «Система») — корпоративная информационная система, предназначенная для обеспечения информационного и технологического взаимодействия между ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс» (далее — Общество, Застройщик) и Агентами (Партнерами) при оказании Агентами комплекса услуг по поиску Покупателей Объектов Общества.

1.2. Настоящие Правила Системы (далее — «Правила») разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, определяют условия и порядок функционирования Системы. Правила являются приглашением Общества, адресованным юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, делать оферты с целью заключения Договора присоединения к Системе с Обществом (далее — «Договор»). Юридические лица и индивидуальные предприниматели, направившие оферты о заключении Договора, приобретают статус Агента после акцепта Обществом их оферты о заключении Договора.

1.3. Заключение Договора производится путем присоединения Агентов к условиям Правил и принятия Агентами Правил в полном объеме в соответствии со ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации. В результате заключения Договора и в процессе осуществления своей деятельности в Системе Агенты вступают в прямые договорные отношения с Обществом, предусмотренные настоящими Правилами. Заключение Договора производится по форме Приложения № 2 к Правилам.

1.4. В рамках Системы Агент обязуется по поручению, в интересах, от своего имени и за счет Общества оказать Обществу комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Общества, осуществляя, в том числе следующие действия:

1.4.1. Непосредственно поиск Покупателей Объектов Общества (путем публичного распространения информации об Объектах и Проектах Общества на условиях Правил);

1.4.2. Определение пожеланий и требований Клиента при обращении к Агенту;

1.4.3. Консультирование Клиентов по вопросам, относящимся к Объектам и Проектам Общества, подбор оптимального варианта исходя из пожеланий и требований Клиента;

1.4.4. Консультирование Клиентов по вопросам, связанным с приобретением Объектов Общества (в том числе по вопросам заключения Договора на приобретение объекта недвижимости, получения банковского кредита на приобретение Объекта, адресам, режиму рабочего времени, контактными данными офисов Компании Общества);

1.4.5. По волеизъявлению Клиента - осмотра интересующих Клиента Объектов и Проекта с сотрудниками Общества и участие в показе;

1.4.6. Представление интересов Общества при ведении переговоров с Клиентами и Покупателями и содействие в заключении Договора на приобретение Объекта между Обществом и Покупателем.

1.4.7. Участие в оформлении договорных отношений между Обществом и Покупателями (заполнение формы Договора на приобретение Объекта, сбор документов Покупателя).

1.4.8. Сопровождение заключения Договора на приобретение Объекта до государственной регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (консультирование Покупателя по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество, помощь в сборе и заполнении документации для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, сопровождение Покупателя при подаче документов для осуществления государственной регистрации прав).

1.4.9. Агент рекламирует за свой счет Объекты и Проект Общества в порядке подпункта 5.2.1.2 Правил.

2. Термины Системы

2.1. «Агент»/«Официальный партнер» - индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, осуществляющее комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Общества в соответствии с п. 1.4 Правил. Статус Агента/Официального партнера присваивается Обществом после заключения Договора и присоединения к Системе в порядке, предусмотренном Разделом 3 в соответствии с критериями Приложения № 3 Правил.

2.2. «Аккредитация» - право получить статус Агента/Официального партнера продаж организациям по

продаже имущества, использовать материалы и рекламировать Объект, посредством регистрации в Системе (Приложение № 7 к настоящим Правилам).

2.3. «**Бронирование (бронь)**» — фиксирование определенного Объекта за Клиентом как подтверждение намерения Клиента в его приобретении. Порядок и условия бронирования предусмотрены Приложением № 3 к настоящим Правилам.

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

2.5. «**Договор присоединения к Системе**» («Договор (Оферта, направляемая Агентом) — договор, условия которого определены Обществом в форме Правил и могут быть приняты Агентом не иначе как путем присоединения к Правилам в целом.

2.6. «**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;

2.7. «**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 № 214-ФЗ.

2.8. «**Закон № 151-ФЗ**» - Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 27.06.2019 № 151-ФЗ.

2.9. «**Клиент**» - физическое или юридическое лицо, обратившееся к Агенту с целью получения консультаций в отношении Объекта, Проекта Общества, их осмотра.

2.10. «**Общество**» — Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс» (ИНН 2367009386 ОГРН 1192375037062), являющееся застройщиком, обеспечивающим на принадлежащем ему на праве субаренды земельном участке, кадастровый номер 23:49:0000000:7931, площадью 104176 +/- 67,12 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание, по адресу Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, проспект Олимпийский, строительство Проекта.

2.11. «**Объект (апартамент, маркетинговое название - резиденция MANTERA Seaview residence)**» - нежилое помещение в здании Блок А и в здании Блок Б на территории Проекта, строительство которого осуществляет Общество. Наименование, технические характеристики Объектов, сроки передачи Объектов определяются Обществом в соответствующих проектных декларациях, размещенных на сайте Общества и на сайте наш.дом.рф.

2.12. «**Покупатель**» - физическое или юридическое лицо, приобретающее у Общества Объект по договору долевого участия в строительстве, договору купли-продажи, иному договору.

2.13. «**Проект**» — Гостиничный комплекс категории 5 звезд с апартаментами на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:7931 по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, строительство которого осуществляет Общество, с маркетинговым наименованием MANTERA Seaview residence.

2.14. «**Сайт Общества**» (<https://mantera-residence.ru>) - принадлежащий Обществу сайт, на котором раскрывается информация в соответствии со статьей 3.1 Закона № 214-ФЗ, в том числе размещены проектная декларация, фотографии строящегося (создаваемого) Обществом Проекта, условия привлечения денежных средств Покупателей по договорам долевого участия в строительстве и купли-продажи.

2.15. «**Оферта**» - предложение Агента Обществу о заключении договора, условия которого определены Обществом в форме Правил и могут быть приняты Агентом не иначе как путем присоединения к Правилам в целом. Если Общество принимает оферту Агента (выражает согласие, акцептует её), это означает заключение договора присоединения к Системе с Обществом, в рамках которого Агент обязуется по поручению, в интересах и за счет Общества оказать Обществу комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Общества на оговорённых в оферте условиях.

2.16. «Участники» — Общество и Агенты, заключившие с Обществом Договор и зарегистрированные в Системе, полностью принявшие с момента вступления в силу Договора условия настоящих Правил.

3. Порядок направления Агентом Оферты и присоединения Агента к Системе.

3.1. Агент, желающий присоединиться к Системе, направляет в адрес Общества Оферту путем запроса о заключении присоединения посредством подачи формы регистрации Агента в Системе (далее-форма регистрации (Приложение № 6)). Для подачи формы регистрации Агент заполняет необходимые для регистрации в Системе сведения (сокращенное наименование, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), электронную почту и контактный номер телефона Агента), в обязательном порядке прилагает скан-образ заполненного и подписанного Агентом Договора и направляет в Общество. Агент, заполнив форму регистрации и направив ее в адрес Общества, выражает свое полное и безоговорочное согласие с Правилами.

3.2. Направленная Агентом форма регистрации является Офертой Агента и рассматривается Обществом в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с даты направления формы регистрации. В случае, если поданная Агентом форма заполнена полностью и содержит необходимые сведения, Общество направляет Агенту по электронной почте, указанной Агентом в форме регистрации, уведомление о прохождении проверки Агента и необходимости предоставления Агентом оригинала Договора (далее — положительное заключение - аккредитация).

В случае, если поданная Агентом форма заполнена не полностью (не содержит обязательных сведений: сокращенного наименования, идентификационного номера налогоплательщика (ИНН), электронной почты и контактного номера телефона Агента, не приложен скан-образ заполненного и подписанного Агентом Договора и/или содержит недостоверные сведения, Общество направляет Агенту по электронной почте, указанной Агентом в форме регистрации, мотивированное уведомление о непрохождении проверки Агента (отказ в аккредитации).

3.3. Скан-образ Договора, направленный Агентом по электронной почте, признается действительным и имеющим полную юридическую силу до момента получения Обществом Договора в бумажном виде. При этом Агент обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Агентом положительного заключения предоставить Обществу Договор в форме единого документа на бумажном носителе.

3.4. Акцептом Оферты Общества является подписание и направление Агенту подписанного Агентом Договора, что определяют Дату Акцепта Оферты. Регистрация Агента в Системе позволяет принимать участие в Системе в соответствии с настоящими Правилами.

4. Информация в Системе

4.1. В информационном пространстве Системы обращается информация, предназначенная для целей информационного взаимодействия между Участниками в рамках деятельности Участников в Системе при исполнении Участниками Договоров.

4.2. В Системе предусмотрено разграничение доступа к информации на уровне Агентов. Каждый Агент имеет доступ только к той информации, которая требуется ему для работы в Системе.

4.3. Информация Агента, Общества является конфиденциальной и подлежит охране со стороны самого Участника, получившего доступ к данной информации в рамках исполнения принятых на себя обязательств, основанных на Договоре и на Правилах Системы.

4.4. Общество имеет право использовать информацию, обращающуюся в Системе, только в соответствии с целями и на условиях, предусмотренных настоящими Правилами и Договорами.

4.5. Информация о физических лицах, ставшая известной в рамках исполнения настоящих Правил, является персональной информацией соответствующих физических лиц и подлежит охране от несанкционированного доступа и разглашения каждым Участником Системы, получившим доступ к такой информации посредством своего участия в Системе, в соответствии с действующим

законодательством.

4.6. Общество и Агенты обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, ставшей им известной при использовании Системы, и разрешать минимально необходимый доступ к данной информации только тем работникам, которые непосредственно связаны с обслуживанием Клиентов и Покупателей, предварительно разъяснив данным работникам их обязанность соблюдать конфиденциальность в отношении указанной информации, и ответственность за ее разглашение, установленную законодательством.

4.7. Информация о местонахождении и времени работы Участников является общедоступной. Общество вправе предоставлять открытый доступ к такой информации, в том числе посредством сети Интернет. Агент согласен, что обработка информации в Системе и предоставление Обществом доступа к информации на условиях, установленных Правилами, не нарушают прав Агента в отношении данной информации.

4.8. Агенты обязаны незамедлительно информировать Общество 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 Агента банковских реквизитов, он обязан информировать об этом Общество в день изменения банковских реквизитов. Все негативные последствия не уведомления Общества об изменении указанных в настоящем пункте сведений несет Агент.

5. Права и обязанности субъектов Системы

5.1. Обязанности и права Общества как организатора Системы.

5.1.1. В рамках Системы Общество обязуется:

5.1.1.1. Организовать привлечение Агентов в Систему.

5.1.1.2. Обеспечивать в Системе информационное и технологическое взаимодействие между Участниками на условиях Правил.

5.1.1.3. Произвести регистрацию Агента в Системе в течение 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Агентом оригинала подписанного Договора в соответствии с п. 3.3 Правил.

5.1.2. В рамках Системы Общество имеет право:

5.1.2.1. Определять Правила и условия работы Системы. В соответствии с условиями настоящих Правил Общество вправе самостоятельно в одностороннем порядке изменять настоящие Правила в порядке, предусмотренном разделом 9 Правил.

5.1.2.2. Приостановить участие Агента в Системе в случае нарушения Агентом условий настоящих Правил, Договора. О приостановлении участия Общество уведомляет Агента не менее чем за 1 (Один) календарный день до такого приостановления путем направления сообщения на электронный адрес Агента, указанный в Договоре. Общество возобновляет обслуживание Агента в Системе в течение не более 3 (трех) рабочих дней после устранения Агентом нарушений и исполнения обязательств по Договору в полном объеме, на основании уведомления Агента об устранении нарушений, предоставленного Обществу, а также при подтверждении устраненных нарушений Обществом.

5.2. Обязанности и права Агента.

5.2.1. Агент обязуется:

5.2.1.1. Оказывать Обществу комплекс услуг, предусмотренный п. 1.4 Правил, в соответствии с Регламентом работы Общества с Агентами (Приложение № 3 к Правилам) и с Правилами ведения Агентом маркетинговой политики (Приложение № 4 к Правилам).

5.2.1.2. Рекламирывать за свой счет Объекты и Проект Общества всеми доступными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации и настоящими Правилами; согласовать с Обществом каналы и способы распространения информации, форму и содержание ее подачи в случае размещения такой информации на платной и бесплатной основе в СМИ; указывать себя в качестве рекламодателя при распространении информации; по запросу Общества предоставлять отчет, где и каким способом рекламируются Объекты и Проекты; руководствоваться требованиями Общества к рекламированию Объектов и Проектов, указанными в Приложении № 4 «Правила ведения Агентом маркетинговой политики».

5.2.1.3. По запросу Общества осуществлять аналитику рынка строящихся объектов недвижимости на территории взаимодействия с Обществом, проводить мониторинг цен и условий продаж строящихся

объектов на территориях взаимодействия, производить их сравнительный анализ, передавать Обществу результаты анализа в виде письменной справки, заключения, рекомендации или обзора.

5.2.1.4. Предоставлять Клиентам (Покупателям) консультации по правовым, организационным вопросам, связанным с приобретением Объекта, в том числе ознакомить Клиентов с условиями заключения Договора на приобретение объекта недвижимости и порядком оплаты по нему, а также возможностью предоставления банковских кредитов на приобретение Объекта.

5.2.1.5. Организовывать встречи Общества с Клиентом и по просьбе Клиента проводить осмотр внешнего и внутреннего состояния Объекта.

5.2.1.6. Предоставлять Клиентам полную информацию об Объекте (стоимость Объекта, утвержденную Обществом, срок сдачи в эксплуатацию, сроки строительства, технологии и методы строительства, качество отделки и планировки) при условии получения такой информации от Общества.

5.2.1.7. В случае явно выраженного намерения Клиента приобрести Объект Агент уведомляет Общество посредством отправки Формы уведомления (Приложение № 8 к Правилам) в соответствии с Приложением № 3 к Правилам «Регламент работы Общества с Агентами».

5.2.1.8. Организовать оформление необходимых документов Покупателя для совершения сделки, заключаемой между Обществом и Покупателем. В случае заключения договора участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств банка, организовать своевременное предоставление всех необходимых документов от Покупателя - Участника долевого строительства в банк, информировать Общество о ходе рассмотрения документов в банке.

5.2.1.9. Не разглашать конфиденциальную информацию, ставшую известной в процессе выполнения обязанностей перед Обществом.

5.2.1.10. Не использовать название компаний Общества и проекта MANTERA Seaview residence в доменном имени своих сайтов; не распространять отличные от утвержденных Обществом описания Проекта, Объектов; при размещении информации об Обществе, Проекте и Объектах Общества не использовать формулировки - официальный представитель/офис продаж Общества, отдел продаж Общества, отдел продаж MANTERA /MANTERA Seaview residence и иные формулировки, которые вводят в заблуждение Клиентов и Покупателей; не использовать логотипы Общества и логотипы проекта Общества (MANTERA /MANTERA Seaview residence в любом канале коммуникации; не указывать цены, отличающиеся от цен, представленных Обществом на своем сайте; при получении уведомления об изменении цен на Объекты от Общества актуализировать транслируемые цены; не представлять сервис Общества как собственный сервис.

5.2.2. Агент гарантирует качество и результативность оказываемых услуг, что обеспечивается гарантийными обязательствами Агента перед Обществом путем установления гарантийного срока по договору на приобретение Объекта, заключенного между Обществом 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 Обществом по возврату вознаграждения в случае расторжения/прекращения Договора на приобретение Объекта недвижимости Покупателем по любым основаниям.

5.2.2.1. Договор на приобретение Объекта недвижимости считается расторгнутым/прекращенным, в смысле п. 5.2.2 настоящих Правил, в том числе, но не ограничиваясь, при наличии одного из следующих условий:

- факт закрытия/отзыва Покупателем аккредитива или номинального счета, ранее открытого им для целей оплаты по Договору на приобретение объекта недвижимости;
- наличие соглашения о расторжении Договора на приобретение объекта недвижимости, подписанного Обществом и Покупателем;
- наличие судебного решения о расторжении Договора на приобретение объекта недвижимости;
- отказ Общества от исполнения Договора на приобретение объекта недвижимости по основаниям, предусмотренным Договором на приобретение объекта недвижимости, действующим законодательством;
- прекращение Договора на приобретение Объекта недвижимости по основаниям, предусмотренным Законом №214-ФЗ.

5.2.2.2. В случаях, предусмотренных п. 5.2.2 настоящих Правил, Агент выплачивает Обществу 100 (сто)% денежных средств, полученных в качестве вознаграждения по соответствующему Договору

согласно условиям настоящих Правил, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости.

5.2.2.3. В случае если Покупатель совершит отзыв/закрытие аккредитива, номинального счета, ранее открытого им для целей оплаты по Договору на приобретение объекта недвижимости, то Агент выплачивает Обществу 100 (Сто) % денежных средств, полученных в качестве вознаграждения в соответствии с условиями настоящих Правил по соответствующему Договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Обществу уведомления Агента об отзыве/закрытии аккредитива.

5.2.2.4. Обязанность по оплате Обществу денежных средств по пункту 5.2.2.1 Правил не возникает у Агента только в следующих случаях:

- если Покупатель с согласия Общества переоформил Договор на приобретение объекта недвижимости на иное лицо (нового Покупателя), закрепленного за Агентом;
- если Покупатель заключил Договор на приобретение иного Объекта недвижимости у Общества одновременно с расторжением первоначального Договора. В этом случае размер уплаченного Обществом 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 Обществом в течение 10 дней с даты заключения Договора на приобретение иного объекта недвижимости.

5.2.3. Агент не вправе устанавливать для Покупателя дополнительную плату и иные платежи сверх стоимости приобретаемого Покупателем Объекта по Договору на приобретение Объекта недвижимости или свыше стоимости агентских услуг, согласованных с Обществом.

5.2.4. В случае необходимости заключения Договора на приобретение Объекта недвижимости между Обществом и Покупателем силами Агента, Общество направляет Агенту уведомление для оформления Договора с указанием условий.

5.2.5. Агент имеет право:

5.2.5.1. Использовать фото и видео Общества, только для демонстрации проектов Общества с обязательным указанием источника фото/видео.

Демонстрацией является любая публикация в открытых источниках, сети интернет, СМИ, социальных сетях, а также размещение на физических носителях и POSM-материалах.

5.2.5.2. Использовать фирменные планировки, предоставленные Обществом.

5.2.5.3. Использовать POSM-материалы Общества в электронном формате и печатном формате по стандартам печати Общества. Стандарты печати могут быть запрошены Агентом у лица, ответственного за реализацию маркетинговой политики.

5.3. Обязанности и права Общества как застройщика.

5.3.1. Общество обязуется:

5.3.1.1. предоставить Агенту полную, достоверную информацию об Объекте в соответствии с Законом № 214-ФЗ путем размещения ее на сайте Общества или в электронном виде по запросу;

5.3.1.2. организовывать и/или проводить мероприятия по информированию Агента о состоянии Проекта, Объекта с помощью различных методов (дни открытых дверей, презентации, рассылки и иные);

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

5.3.1.4. сообщать по запросу Агента о заключении Договора на приобретение Объекта недвижимости с Покупателем;

5.3.1.5. обрабатывать Форму уведомления (п. 5.2.1.7 Правил) в порядке, предусмотренном Приложением № 3 к Правилам «Регламент работы Общества с Агентами»;

5.3.1.6. оплачивать надлежаще оказанные Агентом услуги в соответствии с настоящими Правилами.

5.3.2. Клиент может быть закреплен только за одним Агентом. В случае поступлении заявок от нескольких Агентов по одному Клиенту, Клиент закрепляется за Агентом, первым направившим уведомление с приложением подписанного согласия Клиента на передачу (распространение) Агентом в Общество персональных данных Клиента. Всем последующим Агентам сообщается о дате и времени поступления заявки от первого Агента и срок закрепления за ним Клиента.

5.3.3. Общество утверждает единую для Агентов стоимость Объектов, предлагаемых Клиенту.

Стоимость Объектов может изменяться Обществом в одностороннем порядке путем размещения новой стоимости Объекта в CRM-системе Общества или направлением по электронной почте Агенту.

5.3.4. Общество и Агент обязаны поддерживать взаимную деловую репутацию и обеспечивать корректное, профессиональное и уважительное отношение своих сотрудников в отношении Покупателя и Клиента.

6. Порядок приемки услуг и расчетов между Участниками Системы.

6.1. Приемка оказанных Агентом услуг осуществляется путем подписания Обществом акта приемки оказанных услуг (Приложение № 5 к Правилам) на условиях, предусмотренных Приложением № 3 к Правилам «Регламент работы Общества с Агентами».

6.2. Услуга Агента считается оказанной при выполнении следующих условий.

6.2.1. Получение Обществом уведомления от Агента согласно подпункта 5.2.1.7 настоящих Правил.

6.2.2. Покупатель приобрел Объект Общества по Договору на приобретение в срок, указанный в подписанном Договоре Оферты согласно Приложению № 2 к Правилам. Датой приобретения Объекта Общества Покупателем является дата государственной регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости.

6.2.3. Покупателем осуществлена оплата цены Договора на приобретение объекта недвижимости в размере 100 (ста) процентов или не менее 50 (пятидесяти) процентов в случае рассрочки платежа.

6.3. Оплата услуг Агента производится 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.

6.4. За услуги, оказанные Агентом, Общество уплачивает Агенту вознаграждение в размере, предусмотренном Приложением № 3 к Правилам «Регламент работы Общества с Агентами». Агент не имеет права выплачивать прямо либо косвенно Покупателю часть оплаты, полученной от Общества в качестве вознаграждения за оказанные услуги.

7. Документооборот в Системе.

7.1. Участники Системы обязуются соблюдать предусмотренный настоящим Разделом порядок документооборота в Системе.

7.2. Обмен документами между Участниками Системы осуществляется в электронном виде посредством Битрикс24 (через личный кабинет Агента Profitbase) либо электронной почты.

7.3. В рамках настоящих Правил Участники будут обмениваться формализованными и неформализованными электронными документами, а именно:

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

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

7.4. Подписание документа квалифицированной электронной подписью (КЭП) и направление его посредством Битрикс24, Контур Диадок или по электронной почте 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 КЭП фактически свидетельствует о наличии у подписавшего лица полномочий на подписание соответствующих документов от имени Участника.

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

7.5. В период с момента утверждения настоящих Правил обмен документами может осуществляться Участниками как в бумажной форме, так и с использованием системы Битрикс24 подписанием

ЭЦП/КЭП.

7.6. Несоблюдение предусмотренного порядка документооборота является основанием для приостановления Участия Агента в Системе.

7.7. Агент обязан информировать Общество о невозможности отправки документации в электронном виде в случае технического сбоя внутренних систем. В этом случае в период действия такого сбоя Агент вправе направить документацию на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченного лицами и заверенной печатью организации.

7.8. Агент обязуется информировать Общество о полномочиях владельцев Сертификатов, а также об ограничениях в использовании Сертификатов.

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

8. Ответственность Участников

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящими Правилами, Агенты несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Приложением № 3 к Правилам «Регламент работы Общества с Агентами».

8.2. В случае выхода Агента из Системы Общество производит расчеты с Агентом в соответствии с разделом 6 Правил за фактически оказанные, но неоплаченные услуги в период действия настоящих Правил.

8.3. При несоблюдении условий п. 5.2.2, 5.2.2.2, 5.2.2.3 настоящих Правил, Агент несет ответственность в виде выплаты пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

8.4. Данные и информация, ставшие известными Участникам при исполнении настоящих Правил, за исключением сведений, связанных с предметом настоящих Правил, считаются конфиденциальными и не должны сообщаться третьей стороне или использоваться в целях, выходящих за рамки предмета настоящих Правил.

8.5. Участник, деловая репутация которого нарушена в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящим Правилам другим Участником, вправе требовать полного возмещения причиненных этим Участником убытков. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или произведет для восстановления своих прав и интересов, а также недополученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях делового оборота, если бы его права и интересы не были нарушены.

8.6. В случае нарушения Агентом п. 5.2.1.2 настоящих Правил, он принимает участие в судебных и иных разбирательствах (проверках), инициированных в отношении Общества в результате размещения Агентом ненадлежащей рекламы, а также несёт иные неблагоприятные последствия, в том числе полностью компенсирует Обществу причиненные убытки.

9. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила.

9.1. Настоящие Правила вступают в силу с даты утверждения Обществом.

9.2. Общество вправе самостоятельно в одностороннем порядке вносить изменения в настоящие Правила. Новая редакция Правил с внесенными изменениями утверждается Обществом и размещается на официальном Сайте Общества не менее чем за 5 (пять) дней до вступления их в силу.

9.3. В случае несогласия Агента на работу в Системе в соответствии с новыми Правилами (новой редакцией) Агент направляет Обществу отказ от исполнения Договора до вступления новой редакции Правил в силу. С момента вступления новой редакции Правил в силу Агенты при работе в Системе руководствуются положениями новых Правил (новой редакции).

9.4. Каждый Агент, заключая Договор, полностью понимает и признает одностороннее право Общества в установленном Правилами порядке изменять настоящие Правила и обязуется принимать участие в работе Системы на измененных условиях.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1. При исполнении настоящих Правил 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.

10.2. В рамках настоящих Правил Участник признает 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 настоящих Правил.

10.3. Участники гарантируют, что их аффилированные лица, работники, уполномоченные лица, агенты при исполнении настоящих Правил 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.

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

10.5. 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 Общество и другого Участника о таких фактах коррупционных действий.

10.6. Общество после получения такого сообщения, вправе:

- предъявить к виновному лицу требование о возмещении ущерба и/или вреда, возникшего в результате коррупционных действий, в том числе в порядке применения ст. 1068 Гражданского кодекса РФ.

- исключить из Системы Участника, допустившего коррупционные действия с внесением соответствующей информации в Список недобросовестных контрагентов.

10.7. Общество и иной Участник, чьи права нарушены, вправе обратиться в правоохранительные органы в целях привлечения Участника, допустившего коррупционные действия, к административной и/или уголовной ответственности.

11. Форс-мажор

11.1. Участники освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Правилами, 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.

11.2. 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.

11.3. Агент, который не в состоянии выполнить свои обязательства в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязан немедленно информировать Общество о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств.

11.4. 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 Правилам Перечень контактов.

Контактные данные Общества по взаимодействию с Агентами.

1. Офис продаж MANTERA 354349, Россия, ГО Сириус, Никишин Сергей Олегович – руководитель департамента агентских коммуникаций, тел. 8 (918) 000-54-32, e-mail: s.nikishin@sp5plus.ru
2. Сердюк Мила Михайловна – главный менеджер агентских коммуникаций, тел. 8 (918) 111-92-88 e-mail: m.serdyuk@sp5plus.ru
3. Электронный адрес для направления официальных писем, юридически значимых сообщений: broker@sp5plus.ru

**Договор присоединения Агента
к Системе «Сочи-Парк пять плюс. Агент» №. « _ » 202__г.**

ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс», именуемое «Общество», и _____, именуемый(ое) «Агент» заключили настоящий Агентский Договор (Договор присоединения) на описанных ниже условиях (далее «Договор»).

Настоящий Договор заключается Сторонами на условиях и в порядке, установленными Правилами системы «Сочи-Парк пять плюс. Агент» (далее «Правила»). Правила размещены на официальном Сайте Общества <https://mantera-residence.ru>. Агент присоединяется к Правилам и в целом к Договору в порядке статьи 428 Гражданского кодекса РФ.

1. Терминология

1.1. Термины, используемые в Договоре, определены Правилами.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Агент по поручению, от имени и за счет Общества, обязуется оказывать услуги по привлечению Покупателей с целью заключения ими Договоров на приобретение помещений в Объектах Общества. Общество, в свою очередь, обязуется выплатить Агенту вознаграждение в размере и на условиях, определенных в Правилах.

3. Права, обязанности и ответственность Сторон

3.1. Права, обязанности и ответственность Сторон, а также иных Участников, при работе в Системе определяются Правилами и Договором.

4. Изменение и прекращение настоящего договора

4.1. Настоящий Договор может быть изменён, приостановлен или прекращён по соглашению сторон.

4.2. Агент вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, уведомив об этом Общество не менее чем за 10 (десять) дней до даты прекращения Договора. Договор считается прекращённым по истечении 10 (десяти) дней с даты получения Обществом Уведомления о об отказе от исполнения Договора.

4.2.1. После прекращения Договора Агент обязан в течение 5 (пяти) дней:

- передать Обществу все исполненное по настоящему Договору;
- приостановить рекламную кампанию;
- удалить с сайта, баз данных, порталов и досок объявлений рекламируемые помещения

Проекта, и информацию о них;

- изъять брендированную рекламную продукцию, заменить наружную и иную рекламу;
- убрать ссылки на партнёрство.

4.3. Общество вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, уведомив об этом Агента не менее чем за 10 (десять) дней до даты прекращения Договора. Договор считается прекращённым по истечении 10 (десяти) дней с даты направления Обществом Уведомления об отказе от исполнения Договора, направленного Обществом Агенту.

4.3.1. Настоящий Договор с Агентом также может быть прекращён при следующих условиях:

- систематическом нарушении Агентом условий настоящего Договора, Правил и Регламентов;
- использовании Агентом Системы без осуществления бронирования, проведении сделок минуя договорные отношения с Обществом, в том числе через третьих лиц.

4.3.2. Действия Общества при:

- приостановке Договора – производится ограничение доступа в Систему, поиска и

просмотра объектов, функция бронирования становится недоступной;

- прекращении Договора - аннулируются доступы Пользователя и всех его сотрудников. Составляется Акт сверки задолженностей. Отчётные документы представляются почтовым отправлением. После выплат по подтверждённым броням информация о Пользователе, организации и сотрудниках удаляется.

4.4. При прекращении Договора вознаграждение Агента за последний отчётный период выплачивается в порядке, предусмотренном Договором, на основании Акта об оказании услуг (Отчёта Агента), принятого Обществом.

Настоящий Договор автоматически прекращает свое действие с даты прекращения у Агента статуса индивидуального предпринимателя, а также прекращения деятельности юридического лица.

5. Иные условия

5.1. Заключив Договор, Агент подтверждает, что ознакомлен и согласен с тем, что Общество вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Правила в порядке, установленном Правилами;

5.2. Ответственным работником Агента за реализацию настоящих Правил является (ФИО _____, телефон _____, e-mail _____). Агент обязуется в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента смены ответственного работника или изменения указанных контактных данных в письменном виде уведомить Общество о произошедших изменениях.

5.3. Ответственным работником Агента за реализацию маркетинговой политики является (ФИО _____, телефон _____, e-mail _____). Агент обязуется в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента смены ответственного работника или изменения указанных контактных данных в письменном виде уведомить Общество о произошедших изменениях.

5.4. Все уведомления и сообщения могут направляться Сторонами с использованием следующих способов связи: электронная почта, телефонная связь, почтовая связь (заказное письмо с уведомлением о получении), курьерская связь.

5.5. Для обмена юридически значимыми сообщениями по настоящему Договору Стороны определяют адреса электронной почты: Общество broker@sp5plus.ru; Агент _____.

Юридически значимые сообщения по настоящему Договору считаются доставленными с момента отправки с указанного адреса электронной почты одной Стороны на указанный адрес электронной почты другой Стороны. Стороны признают юридическую силу документов, отправленных (полученных) по электронной почте, до момента обмена Сторонами оригиналами данных документов.

6. Реквизиты и подписи Сторон.

Регламент работы Общества с Агентами

Цель Регламента — стандартизация и повышение эффективности взаимодействия Агентов с Обществом по проекту: MANTERA Seaview residence.

Задачи Регламента — определить стандарт оказания услуги, установить порядок работы Агентов с Клиентом при продаже Объектов Общества, порядок взаимодействия Общества и Агентов, в том числе при приемке и оплате услуг.

1. Вознаграждение Агента

1.1. Размер вознаграждения Агента и Статусы Агента:

Агент. Статус «Агент»:

Статус Агент получает индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, осуществляющее комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Общества в соответствии с п. 1.4 Правил. Статус Агента присваивается лицам, соответствующим требованиям Правил, после заключения Договора и присоединения к Системе - прохождения Аккредитации.

Базовые условия вознаграждения	Условия увеличения /уменьшения вознаграждения	Дополнительные возможности Агента	Дополнительные обязанности Агента*
<p>2 % от общей стоимости Объекта по каждой сделке Общества и клиента, реализованной при содействии Агента.</p> <p>Со второй сделки (в течение календарного года с даты проведения первой сделки) -2,5% от общей стоимости сделки, вплоть до достижения следующего уровня вознаграждения.</p> <p>При достижении показателя по проведенным сделкам с участием Агента в величине свыше 200 кв.м. включительно, -3% от общей стоимости сделки, вплоть до следующего уровня вознаграждения.</p> <p>При достижении показателя по проведенным сделкам с участием Агента в величине свыше 500 кв.м. включительно, -3,5% от общей стоимости сделки.</p>	<p>От 2% до 3,5% от общей стоимости Объекта в соответствии с базовыми условиями.</p> <p>Уменьшение выплаты в соответствии с Правилами.</p> <p>При достижении показателя по проведенным сделкам с участием Агента в величине свыше 1000 кв.м. включительно, Агент может перейти в статус «Официальный партнер», вознаграждение увеличивается до -4% от общей стоимости сделки</p> <p>Учет сделок ведется по принятым Обществом отчетам Агента.</p>	<p>Агент:</p> <ul style="list-style-type: none"> - период закрепления клиента за Агентом 60 дней; - ответственные менеджеры с доступом в Личный кабинет – 1 человек; - возможность возмездного приобретения брендированных материалов Проекта для организации продаж; - возможность возмездного приобретения дополнительного места Агента с доступом в личный кабинет; - участие в обучающих и корпоративных мероприятиях Общества. 	<ul style="list-style-type: none"> - выполнять Требования и Рекомендации Общества в процессе реализации - выполнять Правила.

Агент. Статус «Официальный партнер»

Статус Агента – «Официальный партнер» может получить Агент, работающий в городе Сочи, имеющий на дату Аккредитации развитые коммуникационные каналы и подтвержденный опыт работы с релевантными Проекту Объектами (подтверждение: благодарственные письма, публикации СМИ, подтверждающие наличие Агентских договоров, письма от компаний застройщиков, прочее):

- официальный сайт с релевантными Проекту объектами;
- соцсети (Fb, Instagram) с релевантным наполнением;
- печатные: каталог или журнал (СМИ, глянец) распространяемый в местах ЦА проекта по г. Сочи, соответствие качества которого подтверждено департаментом маркетинга Общества или
- электронные каталоги и аналитические обзоры.

Также, статус Официальный партнер может быть присвоен Обществом Агенту при достижении показателя по проведенным сделкам с участием Агента свыше 1000 кв.м.

Базовые условия вознаграждения	Условия увеличения /уменьшения вознаграждения	Дополнительные возможности Агента	Дополнительные обязанности Агента*
<p>-2,5 % от общей стоимости сделки по первой сделке.</p> <p>Со второй сделки (в течение календарного года с даты проведения первой сделки) -3% от общей стоимости сделки, вплоть до достижения следующего уровня вознаграждения.</p> <p>При достижении показателя по проведенным сделкам с участием Агента в величине свыше 500 кв.м. включительно, -3,5% от общей стоимости сделки, вплоть до следующего уровня вознаграждения.</p> <p>При достижении показателя по проведенным сделкам с участием Агента в величине свыше 1000 кв.м. включительно, -4% от общей стоимости сделки, вплоть до следующего уровня вознаграждения.</p> <p>По итогам 2021 года Агент, выполнивший все требования Правил, имеющий подтвержденный объем проведенных сделок, получает право на выплату Агентского вознаграждения в величине 4,5% от величины каждой сделки, начиная с 2022 года, с</p>	<p>От 2,5% до 4,5% от общей стоимости Объекта в соответствии с базовыми условиями.</p> <p>Уменьшение выплаты в соответствии с Правилами.</p> <p>Учет сделок ведется по принятым Обществом отчетам Агента.</p>	<p>Генеральный партнер:</p> <ul style="list-style-type: none">- период закрепления клиента 90 дней;- ответственные менеджеры – до 3 -х человек;- доступ в лекторий девелопера;- приобретение пакета промоматериалов Агента (опция).	<ul style="list-style-type: none">- предоставление аналитических отчетов строящихся объектов недвижимости на территории взаимодействия с Обществом;- публикация информации о проекте в собственных СМИ, предварительно согласовывая с Обществом;- соблюдение всех предписаний по маркетинговому взаимодействию.

первой сделки и на все последующие.			
-------------------------------------	--	--	--

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 Отчет Агента по форме Приложения № 9 к Правилам, акт приемки оказанных услуг по форме Приложения № 6 к Правилам, счет-фактура в случае применения Агентом ОСНО, подписывает и направляет в адрес Общества за прошедший период, который Общество подписывает при одновременном соблюдении следующих условий:

- ° Наличия электронной формы уведомления (подтверждение факта фиксации Клиента за Агентом);
- ° Заключения Договора на приобретение объекта недвижимости между Обществом и Покупателем;
- ° Внесения Покупателем платежа в соответствии с п. 6.2.3 Правил.

Агент обязан предоставить акт приемки оказанных услуг и Отчет Агента Обществу в бумажной форме в 2 (двух) оригинальных экземплярах.

1.3. Сроки выплаты вознаграждения

Оплата вознаграждения Агенту производится два раза в месяц:

- ° 25-го числа - за сделки, зарегистрированные в текущем месяце с 1 по 15 число;
 - ° 10-го числа — за сделки, зарегистрированные с 16 по 30 (31) число в предыдущем месяце.
- Но в любом случае, не ранее предоставления Агентом оригиналов закрывающих документов.

2. Закрепление Клиента за Агентом в зависимости от результатов переговоров с Клиентом.

Агент может закрепить Клиента за Агентом с помощью: «Формы уведомления».

2.1. Форма уведомления

О результатах работы с потенциальным покупателем Объекта Общества Агент сообщает посредством отправки Формы уведомления с приложением подписанного согласия Клиента на передачу (распространение) Агентом в Общество персональных данных Клиента (Приложение №8 к Правилам). Форма уведомления может быть отправлена двумя способами:

- ° Через систему Битрикс24
- ° По электронной почте.

Уведомление направляется в сканированном виде за подписью Агента с приложением подписанного согласия Клиента на передачу (распространение) Агентом в Общество персональных данных Клиента.

Важно: Бумажные формы уведомления являются подтверждением работы Агента с Клиентом для Общества. Форма уведомления — форма, позволяющая закрепить потенциального Клиента за Агентом, на случай его самостоятельного обращения в офис продаж Общества, после полученной от Агента консультации. Важной функцией уведомления является передача контактов потенциального Клиента Обществу для расширенной консультации по объектам. Общество фиксирует Клиента за Агентом на срок, указанный в Правилах, в соответствии со статусом Агента, с даты получения уведомления. Форма уведомления заполняется, если Агент оказал консультационные услуги, а именно: предоставил информацию об Объектах Общества, озвучил действующие у Общества цены, сроки сдачи Проекта, предложил Клиенту просмотр Объекта Общества. Общество вправе сделать телефонный звонок Клиенту для подтверждения предоставления информации Клиенту Агентом.

При наличии двух одинаковых уведомлений на одного Клиента от разных Агентов, Клиент фиксируется по уведомлению, полученному Обществом первым.

2.2. Правила закрепления Клиента по Форме уведомления.

2.2.1. Уведомление направляется Агентом самостоятельно.

2.2.2. В случае, если уведомление Агента содержит неполную или некорректную информацию, такое

уведомление дисквалифицируется, Клиент за Агентом не закрепляется. Уведомления, в которых не указаны контактные данные Клиента, считаются недействительными.

2.2.3. Агент должен направить корректное уведомление до посещения Клиентом офиса продаж Общества. Если в указанный срок уведомление не было доставлено/скорректировано, Клиент закрепляется за Обществом.

2.2.4. Общество в первую очередь связывается с Агентом, направившим уведомление с приложением подписанного согласия Клиента на передачу (распространение) Агентом в Общество персональных данных Клиента. При совершении звонка Общество выявляет у Агента потребность Клиента и назначает показ в офисе продаж.

2.2.5. Сразу после звонка Агенту Общество совершает звонок Клиенту для более точного выявления потребности и дополнительной консультации по объектам Общества.

2.2.6. В случае, если Агент не предоставил контактные данные Клиента, уведомление не рассматривается.

2.2.7. В случае, если покупка Клиентом планируется в сроки, превышающие 40 календарных дней, уведомление подлежит дисквалификации, однако Клиент закрепляется за Агентом на срок, указанный в настоящих Правилах.

2.2.8. В случае, если Форма уведомления на Клиента была отправлена после обращения Клиента в офис продаж Общества, закрепление Клиента за Агентом невозможно. Прямое обращение Клиента в офис продаж Общества фиксирует Клиента за Обществом на 90 календарных дней.

2.2.9. В случае отправки уведомления после посещения Клиентом офиса продаж Общества такое уведомление дисквалифицируется, и Клиент закрепляется за Обществом. Закрепление за Агентом возможно только по истечении срока закрепления.

2.2.10. 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 Обществом.

2.2.11. Агент может отправить уведомление не более 2-х раз подряд на одного Клиента, соответственно, общее количество дней закрепления Клиента не может превышать количество дней, установленное в соответствии с п. 1.1 Приложения № 3 к Правилам. Дальнейшее продление закрепления Клиента возможно по истечении 40 дней. Для такого повторного закрепления обязательно предоставление Формы уведомления заново.

2.2.12. Закрепление Клиента за Агентом распространяется на ближайших родственников Клиента: супруги, дети, родители на срок закрепления Клиента.

2.2.13. При поступлении уведомления от другого Агента в отношении родственников Клиента, такому Агенту направляется отказ в закреплении Клиента с указанием причины.

2.3.5. С момента закрепления Клиента Агент вправе осуществлять бронирование Объекта для Клиента.

2.3. Бронирование (без подписания договора об оказании услуг Бронирования).

Бронирование — фиксирование выбранного Объекта Клиентом на 3 календарных дня, подтверждение намерения Клиента в приобретении определенного Объекта. Бронь предоставляется Клиенту для окончательного принятия решения и выбора формы и метода оплаты.

Увеличение сроков бронирования возможно при условии согласования увеличения срока Обществом и при наличии объективных причин (например, рассмотрение ипотеки).

Бронирование позволяет закрепить Объект за Клиентом Агента до 14 календарных дней с момента постановки брони. Забронировать Объект у Общества для Клиента Агент может двумя способами:

° В офисе продаж Общества.

° По телефону с сотрудником Общества.

В случае, если бронирование Объекта происходит закрепленным за Агентом Клиентом удаленно

(закрепленный за Агентом Клиент не присутствует в офисе продаж Общества на показе), сотрудник Общества осуществляет звонок Клиенту и подтверждает его намерение забронировать Объект и факт работы с Агентом. Удаленная бронь возможна только при наличии копии/скана паспорта Клиента, прочих документов, запрашиваемых Обществом.

Правила бронирования Объекта:

2.3.1. Агент должен предоставить копию паспорта Клиента и прочие необходимые документы в течение 1 календарного дня с момента подтверждения брони Клиентом. В случае, если паспортные данные Клиента не предоставлены Агентом, бронь с Объекта снимается досрочно.

2.3.2. Бронирование Объекта прекращается в день истечения срока действия брони в 17 часов 00 минут (местное время) без дополнительного уведомления Агента Обществом.

2.3.3. После подписания договора участия в долевом строительстве либо договора купли-продажи и пр., либо формирования заявки на заключение Договора на объект недвижимости с Клиентом, закрепленным за Агентом, срок закрепления Клиента за Агентом приостанавливается. Закрепление Клиента за Агентом сохраняется до подписания Договора на объект недвижимости.

2.3.8. Если Клиент закреплен за Агентом, то дальнейшие брони в течение периода закрепления считаются агентскими.

3. Ценовая политика

Общество утверждает единую для Агентов и Общества ценовую политику.

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

4. Ответственность

Агент несет ответственность в виде штрафа в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей за каждый случай нарушения нижеуказанных обязательств:

4.1. Получение Агентом от Клиента дополнительного вознаграждения (комиссии) за оказанные услуги по продаже Объектов Общества.

4.2. Введение Агентом Клиента в заблуждение относительно принадлежности к Обществу, в том числе назвав себя официальным представителем Общества, а также используя следующие наименования: офис, служба, отдел продаж, офис продаж, менеджер отдела продаж Общества/Проекта.

4.3. Нарушение Агентом единой ценовой политики Общества при предоставлении информации по Объектам, указание неактуальных цен на ресурсах Агента или иных ресурсах, включая сеть интернет.

4.4. Использование в названии доменных имен ресурсов Агента фирменных наименований проектов Общества и самого Общества.

4.5. Продвижение в контекстной и медийной рекламе брендированных наименований проекта Общества и самого Общества без указания наименования Агента и статуса Агента в проекте.

4.6. Общество оставляет за собой право вменить штраф за любое из нарушений настоящих Правил, включая Приложение № 4 к ним, в случае если таковое не будет устранено Агентом по первому требованию, в течение суток, с даты направления соответствующего требования Общества.

5. Информационные ресурсы

Актуальную информацию о стоимости объектов Общества Агент может получить на сайте в личном кабинете системы.

В личном кабинете доступен автообновляемый прайс-лист и интерактивная шахматка Объектов Общества. Представлен полный каталог Объектов с изображением планировки и указанием расположения помещения на площадке.

Правила ведения Агентом маркетинговой политики продвижения Объекта Общества.

Цель правил — создание единого информационного пространства и условий для работы среди Агентов. Требования к маркетинговой политике Агентов и устранение конфликта интересов.

1. Любая реклама Объекта Общества (прямая или косвенная) должна:

- Создавать для Клиента благоприятное впечатление о Проекте и компании застройщика;
- Давать правдивую информацию о компании, продукте, его стоимости и способах покупки;
- Размещать и озвучивать в открытых источниках, на маркетплейсах цены на апартаменты, резиденции, пентхаусы, виллы, которые НЕ отличаются от официальных цен Общества;
- Не распространять искаженную/заведомо ложную информацию о Компании ООО «Специализированный застройщик «Сочи-парк пять плюс», программе лояльности и специальных предложениях;
- Не использовать логотипы, названия проектов, название компании в доменном имени;
- Не предоставлять Клиентам недостоверную информацию о характеристиках и конструктиве продукта Общества;
- Не использовать устаревшую или недостоверную информацию об ассортименте Объектов, ценах и способах покупки во всех источниках информации.

2. Рекламирывать Объекты Общества разрешается только аккредитованным Агентам и другим физическим и юридическим лицам, с которыми у ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс» заключен Договор присоединения Агента к Системе, агентский договор либо подписано соглашение о рекламном взаимодействии.

2.1. Все рекламные объявления и информация, содержащие логотип ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс», логотип Объекта или содержащие наименование «Сочи-Парк пять плюс», а также MANTERA Seaview residence, любые производные от данных наименований или наименований Объектов, размещаемые Агентами, подлежат обязательному согласованию с Обществом.

2.2. Без согласования Общества Агент не имеет права размещать рекламные объявления в средствах массовой информации, сети «Интернет», массовых рассылках и использовать прочие варианты распространения информации.

2.3. Считается достаточным согласование, полученное по электронной почте от Общества.

2.4. Рекламные объявления для согласования необходимо присылать за 5 (пять) рабочих дней до даты их размещения на электронную почту m.serdyuk@sp5plus.ru.

2.5. При размещении в средствах массовой информации сети «Интернет», печатной продукции, информации о реализации помещения(ий) Объекта Агент обязан указывать актуальные и достоверные сведения о стоимости и условиях реализации данного помещения(ий) Объекта.

2.6. Общество имеет право осуществлять контроль за соблюдением стандартов использования предоставленных материалов.

2.7. В каждом случае нарушения любого из указанных правил Общество вправе потребовать от Агента выплаты штрафа согласно Приложению № 3 к Правилам и/или отказаться от исполнения договора в порядке, предусмотренном условиями договора.

3. Требования к размещению рекламы.

3.1. В целях корректного и актуального представления информации об Объектах Общества на площадках, используемых Агентами, Общество вправе предоставить необходимые для продажи рекламные материалы в электронном виде: рендеры, логотипы, правила эксплуатации бренда, планировочные решения, сведения о ценах, условиях реализации и другие материалы.

3.2. Рекламный материал, передаваемый Агентам, является интеллектуальной собственностью Общества и защищен Законом об авторском праве. Использование данного материала возможно только по

письменному разрешению Общества, которое выдается при подписании договора и может быть отозвано Обществом в одностороннем порядке при нарушении Агентом либо в связи с отзывом аккредитации.

3.3. На размещение рекламных материалов в средствах массовой информации и других рекламных площадках Агентами, Общество накладывает следующие ограничения:

- при размещении рекламных объявлений в средствах массовой информации и на любых других рекламных площадках Агенты обязаны использовать только рендеры и контент, полученный от Общества либо изготовленный Агентом, но письменно согласованный Обществом;

- использование материалов, полученных из других источников, включая открытые источники сети интернет, без согласования Общества строго запрещено.

3.4. В рекламных материалах (брошюры, баннеры, лендинги) Объектов Общества необходимо обязательно указывать информацию об Агенте как об официальном партнере ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс» в согласованных Обществом формулировках:

«Агентство недвижимости «Наименование» официальный партнер ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс»». Агентский договор №__ от __, указание статуса партнера.

Или: логотип Агентства недвижимости, ниже указано: официальный партнер ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс»». Агентский договор №__ от __, указание статуса партнера.

3.5. Агент обязуется согласовывать все свои посадочные страницы и аккаунты в социальных сетях/сети «Интернет» с Обществом:

3.5.1. При обнаружении Обществом несогласованной посадочной страницы, информации Агента в социальных сетях/сети «Интернет», Общество направляет уведомление в службу хостинга с просьбой заблокировать данный ресурс по праву об авторских правах и размещению незаконной информации, а также направляет Агенту требование о прекращении сотрудничества, при этом неисполнение указанного требования влечет за собой право Общества прекратить сотрудничество в одностороннем уведомительном порядке без выплаты причитающегося вознаграждения, предусмотренного Агентским Договором.

3.5.2. При обнаружении Обществом связи Агентов с неаффилированными площадками и приобретением Клиентов с неаффилированных посадочных страниц в социальных сетях/сети «Интернет», Общество также вправе прекратить сотрудничество с Агентом, вменив штрафные санкции.

4. Агентам разрешается:

4.1. СРА инструменты с учётом того, что указано в блоке «Агентам запрещается» ниже. То есть, например, нельзя использовать рекламу по брендовым запросам, а в случае создания лендингов необходимо в обязательном порядке закрывать их от индексации всеми поисковыми системами и далее по списку в блоке «Запрещено использовать»;

4.2. Разрешается давать контекстную рекламу по запросам: общим (апартаменты/пентхаус/резиденцию/виллу в Сочи, купить апартаменты/пентхаус/резиденцию/виллу в Сочи и т.п.), таргетированным по отделке/мебели (купить апартаменты/пентхаус/резиденцию/виллу с отделкой/мебелью и т.п.), планировкам (апартаменты с удобной планировкой и т.п.), видам апартаментов (купить апартаменты в Сочи с двумя спальнями, купить пентхаус в Сочи и т.п.);

4.3. В случае необходимости использования лендингов, требуется закрыть страницы от индексации всеми поисковиками, например, через внесение необходимых настроек в файл .htaccess

5. Агентам запрещается.

5.1. Запрещается создавать лендинги, посадочные страницы и сайты для продвижения Объектов Общества, в доменном имени которых отсутствует название Агента. Запрещено эксплуатировать в доменном имени название Гостиничного комплекса и комплекса апартаментов, а также наименование Заказчика (Застройщика/Генподрядчика) на русском или английском языках в различных вариантах написания.

5.2. Запрещается копировать и использовать тексты, не согласованные к размещению рекламные

материалы, элементы дизайна и верстки сайтов Общества, а также сайты других Объектов Общества полностью или частично.

5.3. Запрещается круглосуточно использовать контекстную рекламу по брендовым запросам в результатах поиска Яндекс, Google, а также в партнерских сетях РСЯ, КМС следующих типов:

- мантера, mantera, seaview residence, сочи-парк, sochi park, marriott, марриотт и производные от них;

- содержащих название апартаментов, места расположения апартаментов;

- а также по поисковым запросам, содержащим названия сайтов, брендов, торговых марок и названий организаций, аффилированных с ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс»;

5.4. Запрещено давать контекстную рекламу в результатах поиска по гео запросам, содержащим название улицы;

5.5. Запрещено круглосуточно использовать ретаргетинг в поиске по брендовым запросам в Яндекс.Директ и Google.AdWords;

5.6. Запрещено размещение на Яндекс.Недвижимость, ЦИАН, Домофонд, Авито и других сайтах агрегаторах недвижимости, без указания компании Застройщика;

5.7. Запрещено размещать медийную, баннерную, тгб рекламу (тексто графические блоки) на любых тематических площадках без указания компании Застройщика;

5.8. Запрещается использовать логотип Общества и/или Застройщика/Генподрядчика и выражения «застройщик», «продажи от застройщика», «официальный сайт», «официальные продажи» и любые другие формулировки, несущие в себе заведомо ложную информацию во всех рекламных материалах, в том числе в медийной, контекстной и таргетированной рекламе. На странице или в разделах, посвященных Объектам Общества, разрешено использование следующих выражений: официальный партнер ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс»». Агентский договор №__ от__;

5.9. Запрещается формировать сообщества, вести группы в социальных сетях, общаться на форумах от имени бренда Объекта или Общества;

5.10. Запрещается использовать фото и графический материал Общества для рекламы других проектов, экспонирующихся на рынке или осуществляющих закрытые продажи. Представителям Агентов запрещается использовать передаваемый материал в личных целях.

5.11. Агентам запрещается распространение недостоверной информации о реализуемых Объектах Общества, ценах, условиях реализации, а также информации, порочащей честь, достоинство и деловую репутацию Общества.

Форма акта приемки оказанных услуг

Акт № ____
 приемки оказанных услуг за период

г. _____

« ____ » _____ 202__ г.

ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Общество, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ое) в дальнейшем «Агент», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт на следующих условиях:

В соответствии с условиями Правил системы «Сочи-Парк пять плюс. Агент» Агентом выполнены, а Заказчиком приняты следующие услуги:

№ п/п	Наименование услуг	Количество (шт.)	Сумма, руб.
	Поиск покупателя для заключения Договора на приобретение Объекта недвижимости ____ - апартаменты, по адресу: г. _____, м-н _____ ГП-_____, пом. _____ Стоимостью _____ руб., ФИО покупателя (_____ % вознаграждения)		
	Итого сумма сделки:		
	Всего к выплате вознаграждения (с учетом бронирования, оплаты взноса членства в клубе, при условии вступления):		

Услуги оказаны в полном объеме. К результатам услуг Агента Общество претензий не имеет.

Агент:

_____ / _____ /

Общество:

ООО «Специализированный застройщик
 «Сочи-Парк пять плюс»

_____ / _____ /

Форма регистрации Агента в Системе

Регистрация Агента в Системе

Полное наименование:	<input type="text"/>
Сокращенное наименование:	<input type="text"/>
ИНН:	<input type="text"/>
Электронная почта:	<input type="text"/>
Контактное лицо/ телефон:	<input type="text"/>

МП

(Подпись)

(ФИО)

Форма анкеты аккредитации Агента

Анкета аккредитации Агента

Уважаемые Партнеры! Просим Вас заполнить Анкету и направить нашему представителю официальным письмом на фирменном бланке компании. Благодарим за понимание.

Подтверждённый опыт

Пожалуйста, укажите количество сделок, проведённых вашим Агентством по следующим проектам в г. Сочи, заполнив таблицу:

Наименование проекта*	Цена лота/количество сделок <u>месяц</u> <u>год</u>	Цена лота/количество сделок <u>месяц</u> <u>год</u>	Цена лота/количество сделок <u>месяц</u> <u>год</u>	Цена лота/количество сделок <u>месяц</u> <u>год</u>
ROYAL RESIDENCES				
ADAGIO LE ROND				
REEF RESIDENCE				
PLUS RESIDENCE				
САДЫ КИВИ				
Проекты в прибрежной зоне пгт Сириус с ценой лота от 35 млн/руб (только апартаменты и Квартыры)				

*Можете перечислить иные релевантные проекты, аналогичные классу, указанных выше
Целевая аудитория

Опишите целевую аудиторию проектов, указанных в пункте 1 из числа сделок, которые проводились вашим агентством. Их географию, содем по вашему экспертному мнению.

Процент сделок Агентств

Укажите, какая доля сделок в общем объеме продаж на рынке первичного жилья в премиум сегменте (именно в Сочи) по вашему мнению принадлежит Агентствам недвижимости, выбрав соответствующий пункт:

1. Из 100 процентов сделок на первичном рынке в премиум сегменте, Агентства продают объём менее 40%
2. Из 100 процентов сделок на первичном рынке в премиум сегменте, Агентства продают объём свыше 50%
3. Из 100 процентов сделок на первичном рынке в премиум сегменте, Агентства продают объём свыше 60%
4. Ваш вариант ответа _____

Маркетинг Агентства

Опишите основные каналы Коммуникации вашего агентства, ваши маркетинговые возможности, которые позволят вам эффективно сотрудничать с нашим Проектом (в произвольной форме).

Вознаграждение Агента

Укажите условия, на которых вы сотрудничаете (или планируете сотрудничать) по аналогичным проектам в городе Сочи.

Благодарим вас за уделённое время и надеемся на продуктивное сотрудничество!

Приложение № 8 к Правилам

Форма письма Агентской компании о Клиенте

Коммерческому директору
ООО «Специализированный застройщик
«Сочи-Парк пять плюс»
Е.В. Кабешевой

Наименование Агента «___» _____ 202__ года была проведена презентация проекта «Гостиничный комплекс категории 5 звезд с апартаментами» Объект «MANTERA Seaview residence» на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:7931 по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, потенциальным покупателям, готовым приобрести ___ (указать количество и тип) резиденцию.

ФИО Покупателя: _____, паспортные данные.

В соответствии с Правилами присоединения к Системе, просим Вас зафиксировать потенциальных покупателей _____ за компанией _____, ответственный Агент _____ (ФИО + конт. телефон).

Приложение.

Подписанное согласие Клиента на передачу (распространение) Агентом в Общество персональных данных Клиента.

ФОРМА

Согласие на обработку и передачу персональных данных

Агентом _____ и ООО «Специализированный застройщик "Сочи-Парк пять плюс"

Я, ФИО _____

дата и место рождения _____

серия и номер документа удостоверяющего личность _____

дата выдачи документа удостоверяющего личность _____

орган выдачи документа удостоверяющего личность _____

адрес регистрации _____ даю согласие Агенту

_____ на обработку, в том числе на сбор, систематизацию, накопление, хранение (уточнение, обновление, изменение) моих персональных данных – имени, номера контактного телефона, адреса электронной почты и передачу их в ООО «Специализированный застройщик "Сочи-Парк пять плюс", расположенному по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Олимпийский проспект, д. 21, оф. 347, в связи с моим намерением рассмотреть возможность приобретения апартаментов в Гостиничном комплексе категории 5 звезд с апартаментами на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:7931 по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, строительство которого осуществляет ООО «Специализированный застройщик "Сочи-Парк пять плюс", с маркетинговым наименованием MANTERA Seaview residence.

Подтверждаю, что персональные данные, относящиеся ко мне (имя, номер контактного телефона, адрес электронной почты), предоставлены мною Агенту _____ путем внесения их в настоящей анкете-согласии добровольно и являются достоверными. Я извещен о том, что в случае недостоверности предоставленных персональных данных и сведений Агент _____ и ООО «Специализированный застройщик "Сочи-Парк пять плюс" оставляют за собой право прекратить обслуживание. Настоящим подтверждаю, что уведомлен, о том, что обработка персональных данных осуществляется Операторами любым способом, в том числе как с использованием средств автоматизации (включая программное обеспечение), так и без использования средств автоматизации (с использованием различных материальных носителей, включая бумажные носители). Настоящее право (согласие) действует в течение 75 лет и может быть отозвано, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации, путем направления мной письменного уведомления в адрес Оператора (как это определение дано в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»), которому передаются персональные данные.

_____/_____/«_»_____202__ г.

ФИО

/ Подпись /

Дата

ФОРМА ОТЧЕТА АГЕНТА

Отчет Агента № _____ от _____ 202__ г.
к договору № _____ от _____ 202__ г.

Комитент: **ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс» ИНН 2367009386, 354340, Краснодарский край, Сочи г, Олимпийский пр-т, дом № 21, офис 347**

Агент *Полное наименование Агента, ИНН, Юр.адрес*

№	Услуга	Количество		Цена	Вознаграждение (указывается % вознаграждения)	Сумма НДС	Сумма
		3	шт				
1	Наименование услуги, например договор ДДУ № ... от ... Ф.И.О. покупателя		шт	Цена по договору ДДУ поступившая на счет ЭСКРОУ	Сумма вознаграждения с договора ДДУ	Сумма НДС с договора ДДУ	Общая сумма по договору ДДУ
2							
3							

Итого: (столбец 7)

В том числе НДС: (столбец 6)

Всего наименований, на сумму _____ руб. _____ коп.
(Сумма прописью)

Агент _____ (Наименование Агента)
 (подпись, расшифровка подписи)
 М.П.

Комитент _____ **ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс»**
 (подпись, расшифровка подписи)
 М.П.



**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс»»
(ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс»)**

ПРИКАЗ

«06» 09 2021г.

№ 24/1-СПП

Сочи

**О внесении изменений в правила Системы «Сочи-Парк пять плюс.
Агент» в части изменения базовых условий агентского
вознаграждения**

В целях обеспечения информационного и технологического взаимодействия между ООО «Специализированный застройщик «Сочи-Парк пять плюс» и Агентами (Партнерами) при оказании Агентами комплекса услуг по поиску Покупателей Объектов Общества, а так же учитывая информацию, изложенную в служебной записке от 02.09.2021г. с целью повышения эффективности агентского канала и приведения размеров вознаграждения к рыночным реалиям,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Внести изменения в Приложение №3 к Правилам Системы «Сочи-Парк пять плюс. Агент» в части изменения базовых условий агентского вознаграждения и изложить их в новой редакции в соответствии с Приложением к настоящему приказу.

2. Ответственность за исполнение настоящего приказа возложить на коммерческого директора Е.В. Кабешеву.

3. Настоящий приказ вступает в силу с даты подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор

А.А. Саурин

Изменить п. 1.1 Приложение №3 к Правилам Системы «Сочи-Парк пять плюс. Агент» изложив его в следующей редакции:

Агент. Статус «Агент»:

Базовые условия вознаграждения	Условия увеличения /уменьшения вознаграждения	Дополнительные возможности Агента	Дополнительные обязанности Агента*
4 % от общей стоимости Объекта по каждой сделке Общества и клиента, реализованной при содействии Агента.	Уменьшение выплаты в соответствии с Правилами. При достижении показателя по проведенным сделкам с участием Агента в величине свыше 1000 кв.м. включительно, Агент может перейти в статус «Официальный партнер». Учет сделок ведется по принятым Обществом отчетам Агента.	Агент: - период закрепления клиента за Агентом 60 дней; - ответственные менеджеры с доступом в Личный кабинет – 1 человек; - возможность возмездного приобретения брендированных материалов Проекта для организации продаж; - возможность возмездного приобретения дополнительного места Агента с доступом в личный кабинет; - участие в обучающих и корпоративных мероприятиях Общества.	- выполнять Требования и Рекомендации Общества в процессе реализации - выполнять Правила.

Агент. Статус «Официальный партнер»

Базовые условия вознаграждения	Условия увеличения /уменьшения вознаграждения	Дополнительные возможности Агента	Дополнительные обязанности Агента*
-4 % от общей стоимости сделки.	Уменьшение выплаты в соответствии с Правилами. Учет сделок ведется по принятым Обществом отчетам Агента.	Генеральный партнер: - период закрепления клиента 90 дней; - ответственные менеджеры – до 3 -х человек; - доступ в лекторий девелопера; - приобретение	- предоставление аналитических отчетов строящихся объектов недвижимости на территории взаимодействия с Обществом; - публикация

		пакета промоматериалов Агента (опция).	информации о проекте в собственных СМИ, предварительно согласовывая с Обществом; - соблюдение всех предписаний по маркетинговому взаимодействию.
--	--	--	---