

Договор № СТ-202 / _____

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», именуемое в дальнейшем «Общество», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице, _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом Договора является возмездное совершение Обществом по поручению и от имени Застройщика юридических и иных действий, связанных с привлечением физических лиц, в том числе граждан, получающих социальные выплаты, субсидии, беспроцентные займы для приобретения жилых помещений в рамках реализации целевых жилищных программ Санкт-Петербурга и жилищных программ Общества (далее – Приобретателей) к заключению гражданско-правовых договоров, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в жилых домах (жилых комплексах) (далее – Объект/Объекты), с Застройщиком по утвержденной Застройщиком форме, направленных на приобретение Приобретателями права собственности на жилые помещения, расположенные в указанных Объектах (далее – Помещения).

1.2. Под гражданско-правовыми договорами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, в рамках настоящего Договора понимаются договоры купли-продажи, договоры участия в долевом строительстве.

1.3. Привлечение физических лиц с целью последующего заключения договоров участия в долевом строительстве, осуществляется Обществом в Объектах, в отношении которых Обществом принято положительное решение об аккредитации Объекта, что подтверждается наличием у Застройщика уведомления об аккредитации Объекта.

1.4. Общество не вправе совершать сделки по заключению гражданско-правовых договоров по утвержденной Застройщиком форме от имени и за счет Застройщика.

1.5. Все права и обязанности по заключенным договорам между Застройщиком с привлеченным Обществом Приобретателем, возникают у Застройщика.

1.6. Застройщик вправе самостоятельно осуществлять деятельность по привлечению Приобретателей к заключению гражданско-правовых договоров, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в отношении Помещений, расположенных в Объектах.

1.7. Застройщик гарантирует Обществу, наличие прав на привлечение Приобретателей к заключению гражданско-правовых договоров, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, а также инвестированию строительства Объекта и гарантирует отсутствие прав третьих лиц на Помещение, кроме прав лиц, привлеченных Застройщиком в качестве Приобретателей без участия Общества.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Общества:

2.1.1. Осуществлять привлечение потенциальных Приобретателей.

2.1.2. Знакомить потенциальных Приобретателей со всей документацией и информацией по Объекту, предоставленной Обществу Застройщиком.

2.1.3. Предлагать Помещения по ценам и на условиях согласно предоставленной Застройщиком информации. Общество не вправе сообщать иные исходные цены, чем предоставленные Застройщиком. При этом, только Застройщик может называть индивидуальные скидки и другие индивидуальные условия сделки, кроме тех, которые были заявлены Застройщиком при прохождении процедуры аккредитации Объекта.

2.1.4. От имени Застройщика вести переговоры с потенциальными Приобретателями по вопросам заключения гражданско-правовых договоров.

2.1.5. Представитель Общества имеет право присутствовать в момент подписания договора между Приобретателем и Застройщиком.

2.1.6. Предоставить Застройщику список Приобретателей (по электронной почте) для согласования объема оказанных услуг Обществом по привлечению Приобретателей в отчетном месяце не позднее 03 числа месяца, следующего за отчетным.

При этом услуга считается оказанной при наступлении следующих событий:

а) поступление на расчетный счет или в кассу Застройщика, в течение 6 (Шести) месяцев с даты подписания Застройщиком гражданско-правового договора с Приобретателем, платежей в размере 100% от общей стоимости Помещения по гражданско-правовому договору, на основании которого у Приобретателя возникнет право собственности,

или

при заключении Застройщиком с Приобретателем договора с формой оплаты через счета эскроу - поступление на счет эскроу, в течение 6 месяцев с даты подписания договора, платежей в размере 100% от общей стоимости приобретаемого помещения.

б) при заключении Застройщиком с Приобретателем договора купли-продажи - государственная регистрация перехода права собственности от Застройщика к Приобретателю,

или

при заключении Застройщиком с Приобретателем договора участия в долевом строительстве - государственная регистрация такого договора уполномоченным органом.

2.1.7. Предоставить акт приемки-сдачи оказанных услуг (по форме Приложения №1 настоящего Договора) (далее – Акт) в течение 5 (пяти) дней с момента согласования Застройщиком списка, указанного в п.2.1.6. настоящего Договора, но не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

2.1.8. За свой счет производить все расходы, необходимые для надлежащего выполнения поручения, в том числе нести расходы по привлечению третьих лиц для выполнения поручения по настоящему Договору.

2.1.9. При наличии любой негативной информации об обстоятельствах, связанных с Объектами или Застройщиком, влияющих на выполнение Застройщиком своих обязательств по гражданско-правовым договорам, Общество вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично, о чем Застройщику будет направлено уведомление в письменном виде. При этом по истечении 5 (пяти) дней с момента получения Застройщиком такого уведомления, настоящий Договор считается расторгнутым или соответственно измененным.

2.2. Права и обязанности Застройщика:

2.2.1. Незамедлительно информировать (по электронной почте) об изменениях разрешительной документации на строительство Объекта, условий участия в долевом строительстве, а также о наличии Помещений, не обремененных правами третьих лиц в Объекте, о ходе строительства Объекта, сроках его сдачи и иную информацию о Помещениях в Объектах, которая может повлиять на качественное исполнение Обществом взятых на себя обязательств в рамках настоящего Договора. Информация предоставляется не позднее следующего рабочего дня после наступления указанных изменений/получение информации.

2.2.2. Перед заключением с Приобретателем гражданско-правовых договоров по утвержденной Застройщиком форме, согласовывать проекты договоров с Обществом (по электронной почте) в случае, если Приобретателем является гражданин, получающий социальные выплаты, субсидии, беспроцентный заём в рамках реализации целевых жилищных программ Санкт-Петербурга и жилищных программ Общества.

2.2.3. Застройщик имеет право проинформировать Общество (по электронной почте) о не поступлении или частичном (неполном) поступлении на расчетный счет Застройщика/счета эскроу денежных средств от Приобретателей по заключенному при содействии Общества гражданско-правовому договору.

2.2.4. Незамедлительно информировать Общество (по электронной почте) о расторжении с Приобретателями заключенных при содействии Общества гражданско-правовых договоров в случае, если такое расторжение происходит до подписания Акта, предоставленного Обществом в соответствии с п.2.1.7 настоящего Договора.

2.2.5. Своевременно выплачивать Обществу вознаграждение.

2.2.6. Не изменять в одностороннем порядке размер вознаграждения Общества, определенный Сторонами в п.3.1. настоящего Договора.

2.2.7. При изменении ценовой политики и цены реализации Помещений доводить до сведения Общества не позднее следующего рабочего дня после введения изменений, при этом Застройщик

оставляет за собой право устанавливать индивидуальные скидки в отношении цены реализации конкретных Помещений без доведения до сведений об этом Общества.

2.2.8. Согласовать список Приобретателей, предоставленный Обществом в соответствии с п. 2.1.6. настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его получения. При отсутствии мотивированных замечаний к списку в течение указанного срока, объем услуг согласно списку Приобретателей считается согласованным.

2.2.9. Подписать Акт, предоставленный Обществом в соответствии с п.2.1.7 настоящего Договора, либо предоставить мотивированный отказ от его подписания, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его предоставления, но не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Акт является документом, подтверждающим согласие Сторонами размера вознаграждения Общества.

2.2.10. В случае не подписания Застройщиком в установленный срок Акта и при отсутствии мотивированных возражений поручение считается исполненным Обществом, а вознаграждение подлежащим оплате Обществу. Акт об исполнении поручения также является отчетом Общества о выполнении поручения по настоящему Договору.

2.2.11. Оплата вознаграждения Обществу производится на основании подписанного сторонами Акта с учетом условий, предусмотренных п.2.2.10. настоящего Договора, в сроки и в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

3. Порядок расчетов

3.1. Стороны определили, что вознаграждение Общества устанавливается в размере _____ (_____) процента(ов) от общей стоимости зарегистрированных гражданско-правовых договоров уполномоченным органом, подписанных Застройщиком с привлеченными Обществом Приобретателями за отчетный месяц, и определяется на основании подписанных Актов с учетом положений п. 2.2.10. настоящего Договора и включает НДС, исчисленный по ставке, предусмотренной п.3 ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Застройщик оплачивает Обществу вознаграждение по настоящему Договору, путем перечисления на расчетный счет Общества денежных средств, определенных в соответствии с п.3.1. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами Акта, с учетом условий, предусмотренных п.2.2.10. настоящего Договора, но не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. Застройщик оплачивает Обществу вознаграждение по настоящему Договору со специального счета, реквизиты которого указываются в Актах и соответствуют выбранному Объекту.

4. Изменение и досрочное расторжение договора

4.1. Настоящий договор заключается на 1 (один) год и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

4.2. Договор автоматически продлевается на каждый последующий год, в случае если ни одна из Сторон за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения его действия, письменно не заявит о намерении прекратить Договор.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в одностороннем внесудебном порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления об отказе исполнения Договора, при условии, что такой отказ предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации, либо настоящим Договором. Договор считается расторгнутым по истечении 1 (одного) месяца с момента получения такого уведомления. При этом, не позднее 3 рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора, Застройщик производит выплату вознаграждения Обществу по фактически оказанным к моменту расторжения Договора, но еще не оплаченным услугам.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Застройщика от выплаты причитающегося Обществу вознаграждения по той сделке, по которой Приобретатель был привлечен Обществом.

5.3. Общество не несет ответственность за достоверность информации, сообщенной Приобретателям об Объектах и Помещениях, предоставленной Застройщиком, а также за актуальность указанной информации.

5.4. В случае нарушения сроков выплаты вознаграждения, указанных в п. 3.2 настоящего Договора Застройщик по требованию Общества выплачивает Обществу неустойку в размере 0,1%

от размера вознаграждения подлежащего выплате за каждый день нарушения срока, но не более 10% от размера вознаграждения подлежащего выплате.

6. Заключительные положения

6.1. Изменения и дополнения Договора допускаются по взаимному соглашению сторон и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. В случае досрочного расторжения между Застройщиком и Приобретателем, привлеченным Обществом, подписанного гражданско-правового договора, выплаченное Застройщиком Обществу вознаграждение возврату не подлежит.

6.3. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами в досудебном претензионном порядке.

6.4. Спор, не урегулированный сторонами в досудебном претензионном порядке может быть передан Стороной на разрешение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии другой Стороне.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 Акт приемки-сдачи оказанных услуг.

7. Реквизиты и подписи сторон

Общество:

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»

юридический адрес: 190031, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д. 20 лит.В

фактический адрес: 190031, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д. 20 лит.В

ОГРН 1117847632682

ИНН 7838469428, КПП 783801001

р/с № 40702810039000007039

в Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810200000000704, БИК 044030704

тел/факс (812) 331-57-37, e-mail: partners@spbcdg.ru

_____ / _____./

МП

Застройщик:

Юридический адрес:

Фактический адрес:

ОГРН

ИНН, КПП

р/с №

к/с, БИК

_____ / _____ /

МП

АКТ
приемки-сдачи оказанных услуг
по договору № СТ-202_/___ от ___ 20___ г.

г. Санкт-Петербург «__» _____ 20__ года

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», именуемое в дальнейшем «**Общество**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, _____, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение поручения Застройщика Общество за период с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. оказало, а Застройщик принял оказанные Обществом услуги, связанные с привлечением Приобретателей, в результате которых Застройщик заключил следующие договоры, направленные на приобретение Помещений (далее – Услуги):

№ п/п	№ договора	Дата договора	ФИО Приобретателя	Сумма договора	% вознаграждения	Сумма вознаграждения, руб. (в т.ч. НДС)
ИТОГО:						

Стороны установили, что вознаграждение Общества за оказанные в данный период Услуги составляет _____ (_____) рублей _____ коп., в том числе НДС _____.

Настоящий Акт является основанием для осуществления расчетов по Договору № СТ-202_/___ от ___ 20__ г.

Общество:

Застройщик:

_____/_____/_____ / _____/_____/_____