

Sminex

ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ №

г. Москва

«__» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Смайнэкс», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Анцышкиной Алены Валерьевны, действующей на основании Доверенности от 15.03.2024 г., с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор об оказании услуг №98605 (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения

В Договоре используются определения (равно применимые в единственном и множественном числе), имеющие в рамках Договора, если из контекста не следует иное, следующий смысл:

1.1. **Договор отчуждения** – договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи Объекта, предварительный договор купли-продажи, договор купли-продажи будущей вещи, договор уступки права требования (в том числе с переводом долга) или любой иной договор приобретения Объекта между Привлеченным клиентом и Застройщиком, по своей сути аналогичный договору участия в долевом строительстве или договору купли-продажи и (или) также предусматривающий приобретение Привлеченным клиентом Объекта Застройщика;

1.2. **Застройщик(и)** – лицо, осуществившее строительство Здания, в котором расположен приобретаемый по Договору отчуждения Объект, либо лицо, которое на основании Договора отчуждения будет отчуждать право собственности на Объект в пользу Привлеченного клиента, и заключившее с Заказчиком агентский договор на поиск и привлечение брокеров по продаже объектов недвижимости;

1.3. **Здание** – здание(я), строительство которого(ых) осуществлено и (или) осуществляется Застройщиком в рамках реализации соответствующего Проекта;

1.4. **Объект** – любое жилое/нежилое помещение, в том числе, машино-места в составе Здания;

1.5. **Дом(а) продаж** – помещение(я) Застройщика, в котором представлена информация о Здании, Объекте, Проекте, Застройщике, условиях Договора отчуждения, а также может быть осуществлена презентация Проекта и (или) Здания и (или) Объекта, адреса которых указаны в Кабинете брокера;

1.6. **Привлеченный клиент** – лицо, соответствующее критериям, установленным пунктом 1 Приложения № 3 к Договору;

1.7. **Услуги** – действия Исполнителя, направленные на поиск (привлечение) третьих лиц, желающих заключить Договор отчуждения с Застройщиком (Привлеченных клиентов);

1.8. **Проект(ы)** – реализованный или реализуемый соответствующим Застройщиком проект строительства Здания и сопутствующей инфраструктуры в соответствии с проектной и разрешительной документацией, сведения о которой опубликованы в сети Интернет на официальном сайте Застройщика, посвященном Проекту, и (или) на сайте <http://наш.дом.рф>. Перечень Проектов с указанием соответствующего Застройщика приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору

2. Предмет Договора

2.1. На условиях, определяемых Договором, Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказывать заключившим с Заказчиком агентские договоры Застройщикам, услуги по поиску (привлечению) лиц, желающих заключить в отношении Объектов Договоры отчуждения с Застройщиком, а также осуществлять консультирование лиц, желающих заключить Договоры отчуждения с Застройщиком в отношении расположенных в Здании Объектов (Привлеченных клиентов), по условиям приобретения Объектов, оказание содействия Заказчику и (или) Застройщику в организации работы по проведению переговоров между Привлеченными клиентами и Заказчиком и (или) Застройщиком, оказание содействия Заказчику в ходе данных переговоров с целью заключения Договоров отчуждения (или иного договора приобретения Объекта между Привлеченным клиентом и Застройщиком, по своей сути аналогичному Договору отчуждения и (или) также предусматривающему приобретение Привлеченным клиентом Объектов Застройщика), при этом Заказчик выступает от своего имени, но за счет и в интересах соответствующего Застройщика..

2.2. Заказчик гарантирует, что права по заключаемым с Привлеченным клиентом Договорам отчуждения на Объект не будут отчуждены, переуступлены, заложены, в споре и под арестом или запрещением не будут состоять, не будут обременены правами третьих лиц на момент заключения Договора отчуждения и до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору отчуждения.

2.3. Заказчик доводит до сведения Исполнителя, что Заказчик выступает от своего имени, но за счет и в интересах заключивших с ним агентские договоры Застройщиков, представляя интересы, перечень которых приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Исполнитель доводит до сведения Заказчика, что Исполнитель осуществляет оказание услуг по настоящему Договору в рамках посреднической деятельности в качестве агента на основании договоров агентирования, заключенных с принципалами (агентства недвижимости, риелторы и пр.) на условиях, заключенных с указанными лицами договоров.

3. Порядок исполнения Договора

3.1. Заказчик предоставляет Исполнителю пакет рекламных материалов и/или иной рекламной информации, необходимой для рекламирования Проекта, Здания, Объекта.

3.2. Исполнитель обязан рекламировать Объект в соответствии с правилами, указанными в Приложении № 4 к настоящему Договору.

3.3. Стороны договорились, что электронные письма с полными и достаточными для последующей идентификации контактными данными Привлеченных клиентов и подтверждением получения таких данных имеют силу подписанных Сторонами уведомлений в рамках исполнения настоящего Договора.

Стороны подтверждают, что надлежащим признается также обмен информацией посредством электронного сервиса «Кабинет брокера».

3.4. При исполнении настоящего Договора Исполнитель обязан соблюдать Правила работы, описанные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

4. Вознаграждение Исполнителя

4.1. За привлечение клиентов Исполнителю Заказчиком выплачивается вознаграждение. В сумму вознаграждения включены все налоги и затраты Исполнителя.

4.2. Услуги Исполнителя, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, считаются оказанными с момента оплаты Привлеченным клиентом денежной суммы в размере 100% (ста процентов) от стоимости Объекта, предусмотренной соответствующим Договором отчуждения.

4.3. Ставка вознаграждения Исполнителя определяется в соответствии с Порядком определения ставки вознаграждения Исполнителя, согласованным Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4.4. Оказание Услуг по настоящему Договору в интересах соответствующего Застройщика подтверждается Актом об оказании услуг, составленному по форме, согласованной Сторонами в Приложении №5 к настоящему Договору отдельно в отношении услуг, оказанным соответствующему Застройщику. Заказчик обязан подписать такой Акт или направить Исполнителю письменный мотивированный отказ от его подписания в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Исполнителя. В случае, если в указанный срок Заказчик Акт не подпишет и не направит мотивированный отказ от его подписания, Акт считается подписанным, а Услуги – надлежащим образом оказанными и принятыми Заказчиком. Стороны договорились, что Акт составляется в 2 (двух) подлинных экземплярах, один из которых передается Заказчику и является для него основанием для выплаты Исполнителю вознаграждения.

4.5. Оплата вознаграждения Исполнителя осуществляется Заказчиком в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня поступления денежных средств в оплату Объекта по Договору отчуждения на счет Застройщика, за исключением случаев, указанных в пунктах 4.6 и 4.7 Договора.

При этом в порядке ст. 313 ГК РФ Стороны согласовали возможность оплаты вознаграждения Исполнителя непосредственно Застройщиком, в интересах которого оказаны соответствующие услуги, на основании документально оформленного полученного Застройщиком указания Заказчика (в том числе оплата по распределительному письму Заказчика).

При оформлении Акта Исполнитель передает Заказчику также счет на оплату, который должен содержать следующие реквизиты:

- наименование получателя и его банковский счет;
- ИНН, КПП, БИК Банка получателя;
- корреспондентский счет Банка;
- сумма платежа;
- наименование и ИНН плательщика платежа;
- основание платежа со ссылкой на настоящий Договор.

Исполнитель соглашается, что в случае, если Исполнителем предоставляется только Акт об оказании услуг без надлежащим образом оформленного счета на оплату, срок выплаты вознаграждения увеличивается пропорционально сроку просрочки предоставления Исполнителем надлежащим образом оформленного счета на оплату.

Во избежание любых сомнений Стороны подчеркивают, что в случае непредоставления Исполнителем счета на оплату или предоставления Исполнителем счета на оплату, оформленного в нарушение указанных в настоящем пункте положений, Заказчик освобождается от выплат неустоек/пеней/штрафов/процентов, любых иных штрафных санкций и возмещения убытков, которые возникли и/или могли возникнуть в связи с нарушением сроков оплаты вознаграждения Исполнителя по причине просрочки Исполнителя.

4.6. В случае, если порядок расчетов по соответствующему Договору отчуждения предусматривает оплату Объекта в рассрочку, срок которой составляет более 3 (трех) календарных месяцев, выплата Исполнителю вознаграждения осуществляется путем авансирования.

В таком случае выплата соответствующей части вознаграждения осуществляется в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня поступления платежей по Договору отчуждения, при этом для расчета размера платежа подлежит применению соответствующая ставка от каждого поступившего платежа по Договору отчуждения в соответствии с Порядком определения ставки вознаграждения Исполнителя, утвержденным Сторонами в Приложении №2.

Указанный в настоящем пункте порядок выплаты вознаграждения не применяется в отношении Договоров отчуждения, заключенных в отношении Объектов, расположенных в Зданиях по Проекту «TWIST», указанному в пункте 7 Перечня Проектов (Приложение №1 к Договору). Стороны в отношении данного Проекта отдельно оговорили, что в случае, если порядок расчетов по соответствующему Договору отчуждения предусматривает оплату Объекта в рассрочку, срок которой составляет более 3 (трех) календарных месяцев, и размер денежных средств, поступивших в уплату Объекта составил 30% (тридцать) и более процентов от цены Объекта, указанной в таком Договоре отчуждения, то размер вознаграждения Исполнителя рассчитывается по соответствующей ставке вознаграждения Исполнителя от цены Объекта, указанной в таком Договоре отчуждения, вне зависимости от размера денежных средств, поступивших в уплату Объекта по такому Договору отчуждения. В этом случае оплата вознаграждения Исполнителя осуществляется Заказчиком в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня поступления денежных средств в оплату Объекта по Договору отчуждения на счет Застройщика в размере равном по совокупности 30% (тридцать) и более процентов от цены Объекта, указанной в Договоре отчуждения.

4.7. Стороны договорились, что в случаях, если заключенный между Привлеченным клиентом и Застройщиком Договор отчуждения предусматривает условия по субсидированию ипотечного кредитования для Привлеченного клиента или предусматривает отсрочку платежа по Договору отчуждения, для расчета размера вознаграждения Исполнителя Стороны будут применять стоимость соответствующего Объекта равную цене Объекта без наценки Застройщика (т.е. цене, которая была бы указана в Договоре отчуждения с Привлеченным клиентом при прочих равных условиях).

Оплата вознаграждения Исполнителя осуществляется Заказчиком в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Акта об оказании услуг и предоставления Исполнителем Заказчику счета на оплату.

4.8. Обязательство по оплате вознаграждения Исполнителю считается исполненным с момента поступления соответствующего платежа на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4.9. Все расчеты между Сторонами осуществляются в рублях Российской Федерации.

4.10. Настоящим Исполнитель гарантирует Заказчику, что уплачивает все обязательные налоги и сборы, ведет бухгалтерский и налоговый учет, а также своевременно подает в налоговые и иные государственные органы отчетность. Если Исполнитель нарушит указанные гарантии, то в соответствии со ст. 406.1 ГК РФ, возмещает Заказчику все имущественные потери Заказчика, возникшие в связи с предъявлением налоговыми органами требований об уплате налогов (пеней, штрафов), доначисленных с сумм услуг по настоящему Договору из-за отказа в применении налоговых вычетов по НДС и из-за исключения стоимости услуг из расходов для целей налогообложения по причинам, связанным с Исполнителем, - в размере сумм, уплаченных на основании решений, требований или актов проверок налоговых органов.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до 31.12.2024 г.

5.2. По истечении срока действия Договор считается продленным на следующий год на тех же условиях сроком на 1 (один) календарный год, если ни одна из Сторон за 1 (один) месяц до даты окончания срока действия Договора не уведомит другую Сторону об отсутствии намерения продлевать действие Договора. Количество пролонгаций не ограничено.

5.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора без указания условий и оснований отказа путём направления Исполнителю письменного уведомления об отказе от Договора. В соответствии с настоящим пунктом Договор

признается расторгнутым по истечении 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Исполнителем уведомления об одностороннем отказе от Договора.

6. Конфиденциальность

6.1. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность предоставленной друг другу информации, составляющей коммерческую тайну (научно-технической, технологической, финансово-экономической или иной информации, которая имеет действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, к которой нет свободного доступа на законном основании и в отношении которой обладателем такой информации введен режим коммерческой тайны), а также иной конфиденциальной информации, не относящейся к информации, составляющей коммерческую тайну (документированной информации, доступ к которой ограничивается в соответствии с законодательством Российской Федерации или по воле Сторон) по предмету настоящего Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в связи с чем Стороны обязуются не передавать эту информацию третьим лицам без предварительного письменного на это согласия другой Стороны, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. В целях исполнения договора Стороны осуществляют обработку персональных данных в объеме необходимом для исполнения предмета договора путем совершения следующих действий (операций) или совокупности действий (операция) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, передачу (доступ), использование, блокирование, удаление, уничтожение.

6.3. При обработке персональных данных Стороны обязаны соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность персональных данных, принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных и обеспечивать безопасность не ниже 3-го уровня защищенности персональных данных при обработке в информационных системах в соответствии с положениями ст. 19 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

6.4. Стороны не будут иметь никаких взаимных обязательств по неразглашению конфиденциальной информации в отношении друг друга или их клиентов и нести ответственность за ее разглашение в случаях, когда отмеченная информация предоставляется правоохранительным или иным государственным органам Российской Федерации по их обоснованному требованию. А также, если указанная информация удовлетворяет одному из следующих условий:

6.4.1. относится к документам и сведениям, специально предназначенных для передачи Привлекаемым клиентам;

6.4.2. является или становится публично известной (общедоступной) по инициативе ее собственника;

6.4.3. стала известна Стороне до заключения настоящего Договора либо была получена из других источников, не связанных со Сторонами настоящего Договора обязательствами о конфиденциальности.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае задержки выплаты вознаграждения соответствующий Заказчик по письменному требованию Исполнителя уплачивает неустойку в размере 0,01% (ноль целых и одной сотой процента) от суммы задолженности, за каждый день просрочки платежа. При

этом размер неустойки не может быть больше 20% (двадцати процентов) от размера задолженности.

7.2. В случае расторжения Договора отчуждения по причине действия/бездействия Привлеченного клиента в течение 3 (трех) календарных месяцев после государственной регистрации Договора отчуждения/права собственности Привлеченного клиента на Объект, Исполнитель возвращает Заказчику полученное вознаграждение в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения требования Заказчика о возврате вознаграждения, за исключением случаев, указанных в пункте 7.3 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора отчуждения, предусматривающего оплату Объекта в рассрочку, срок которой составляет более 3 (трех) календарных месяцев, по причине действия/бездействия Привлеченного клиента в течение 6 (шести) календарных месяцев после государственной регистрации **Договора отчуждения**/права собственности Привлеченного клиента на Объект, Исполнитель возвращает соответствующему Заказчику все полученное вознаграждение за привлечение такого Привлеченного клиента в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения требования соответствующего Заказчика о возврате вознаграждения.

7.4. В случае нарушения Исполнителем срока возврата вознаграждения, Исполнитель обязуется выплатить соответствующему Заказчику неустойку в размере 0,5% (ноль целых и пять десятых процентов) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.5. За каждый случай нарушения требований, указанных в Приложении № 4 Договора, Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Заказчика, уплачивает Заказчику штраф в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей за каждый факт нарушения. При этом, если нарушение будет иметь длящийся характер, и Исполнитель не устранил его в течение 1 (одного) дня со дня получения от Заказчика соответствующего уведомления, Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей за каждый день неустранения такого нарушения (указанное положение не может толковаться в ущерб праву Заказчика наложить штраф за факт нарушения).

7.6. При исполнении своих обязательств Стороны руководствуются антикоррупционными положениями, установленными Приложением № 6 к настоящему Договору и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, в том числе положениями об ответственности за нарушение антикоррупционных положений, установленных Приложением № 6.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Заказчику, а другой передается Исполнителю.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями обеих Сторон в форме единого документа.

8.3. Все сообщения, заявления и уведомления, акты, иные документы, если иное не установлено настоящим Договором, должны отправляться Сторонами с использованием почтовой связи заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении или курьерской доставки под расписку о вручении в письменном виде по адресам, указанным в разделе 9 настоящего Договора. Сообщение (заявление, уведомление) считается доставленным в момент доставки, подтвержденной документально (почтовая квитанция, расписка другой Стороны в его получении, факсимильное подтверждение о получении и т.д.). Сообщение (заявление, уведомление) считается доставленным и в случае, если оно поступило Стороне, которой направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или адресат не ознакомился с ним.

8.4. Стороны согласовали, что электронная переписка и документы, отправленные во исполнение настоящего Договора по адресам электронного почты, указанным в реквизитах настоящего Договора, имеют юридическую силу и являются письменным доказательством.

8.5. Все споры и разногласия по настоящему Договору, которые Сторонам не удалось урегулировать путем переговоров, подлежат разрешению в Замоскворецком районном суде города Москвы или Арбитражном суде города Москвы в зависимости от субъектного состава сторон.

8.6. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- 8.6.1. Приложение № 1 – Перечень Проектов;
- 8.6.2. Приложение № 2 – Порядок определения ставки вознаграждения Исполнителя;
- 8.6.3. Приложение № 3 – Правила работы;
- 8.6.4. Приложение № 4 – Правила рекламы;
- 8.6.5. Приложение № 5 – Форма акта об оказании услуг;
- 8.6.6. Приложение № 6 – Антикоррупционное положение.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Заказчик	Исполнитель
Общество с ограниченной ответственностью "Смайнэкс" Краткое наименование: ООО "Смайнэкс" Юридический адрес: 119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6 ОГРН: 1067759729311 ИНН: 7705764030 КПП: 770601001 Банковские реквизиты: р/с: 40702810500350001703 в ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" к/с: 30101810745250000659 БИК: 044525659 Контактный телефон: +7 (495) 644-40-00 Контактный e-mail: broker@smineх.com Представитель по Доверенности от 15.03.2024 г. Анцышкина Алена Валерьевна _____ М.П.	Индивидуальный предприниматель Краткое наименование: ИП . Юридический адрес: ОГРНИП: ИНН: Банковские реквизиты р/с: в к/с: БИК: Контактный телефон: Контактный e-mail: Индивидуальный предприниматель _____ М.П.

Перечень Проектов

№ п/п	Проект (коммерческое обозначение)	Наименование проекта в соответствии с разрешением на строительство	Застройщик	Адрес Проекта (строительный или фактический)
1.	Достижение	Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: ул. Академика Королева, д. 21	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Королева» (ОГРН 1187746782002)	г. Москва, СВАО, район Марфино, ул. Академика Королева, д. 21
2.	Врубеля 4 (в отношении квартир)	Жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке площадью 6356 кв.м с кадастровым номером 77:09:0005001:11, по адресу: г. Москва, ул. Врубеля, влд. 4/1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Врубеля 4» (ОГРН 1227700617451)	г. Москва, ул. Врубеля, д. 4, к. 1
3.	West Garden (в отношении квартир)	<ul style="list-style-type: none"> • Корпуса жилой застройки ТД «Волынская» (ЗАО) на участках с кадастровыми номерами 77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883, 1-я очередь строительства в составе: - 2-й этап строительства: «Корпуса 1,2,3,4,5,6 с подземной автостоянкой; - 4-й этап строительства «Отдельностоящий гараж Г1». Этап 2 • Корпуса жилой застройки ТД «Волынская в составе: - 2-я очередь строительства (корпуса 7,8,9,10,11,12, 13,14,16 с подземной автостоянкой; 3-я очередь строительства (корпуса 15,17,18,19 с подземными автостоянками). 2-я очередь строительства • Корпуса жилой застройки ТД «Волынская» (ЗАО) на участках с кадастровыми номерами 77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883, в составе: - 2-я очередь строительства (корпуса 5,6,7,8,9,10 с подземными гаражами, корпус 4); 3-я очередь строительства (корпуса 12,14 с подземными гаражами, корпус 13 с подземным гаражом и сооружением ГО типа – «укрытие»; корпус 11, 	Общество с ограниченной ответственностью «Смайнэкс управление активами» (ОГРН 1157746675965)	г. Москва, ул. Генерала Дорохова, дом 39, корп.2 (строительный адрес: г. Москва, ЗАО, район Раменки, пересечение ул. Минской с Киевским направлением МЖД в пойме р. Раменки)

		отдельностоящий гараж Г2). 3-я очередь строительства		
4.	Вестердам	<ul style="list-style-type: none"> Жилой комплекс 1-я очередь строительства в составе: «Корпуса 1,2 с подземной автостоянкой» Жилой комплекс 2-я очередь строительства в составе: 1-й этап «Корпус 3 с подземной автостоянкой»; 2-й этап «Корпуса 4,5,6 с подземной автостоянкой». Этап 1 Жилой комплекс 2-я очередь строительства в составе: 1-й этап «Корпус 3 с подземной автостоянкой»; 2-й этап «Корпуса 4,5,6 с подземной автостоянкой». Этап 2 		г. Москва, ЗАО, район Очаково-Матвеевское, Аминьевское шоссе, д. 4А
5.	Садовые кварталы	<ul style="list-style-type: none"> Многофункциональный жилой комплекс (1 очередь), квартал №1 – корп. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 с подземной автостоянкой и часть подземной парковки центральной зоны Многофункциональный жилой комплекс в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы (3-й этап 2-й очереди строительства). Квартал 2 (корпуса жилой застройки №№ 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 со встроенно-пристроенными помещениями центральной зоны) и фонтан Многофункциональный жилой комплекс в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы, 4-я очередь строительства участок №2 квартал №2 (корпуса жилой застройки №№ 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10) Многофункциональный жилой комплекс в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы (3-й этап 2-й очереди строительства). Квартал 3 (корпуса жилой застройки №№ 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9) и часть подземной парковки центральной зоны Многофункциональный жилой комплекс (1 очередь) квартал №4 – корп. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 		Г. Москва, улица Усачева, вл. 11

		с подземной автостоянкой, предприятия торговли и питания центральной зоны <ul style="list-style-type: none"> Многофункциональный жилой комплекс в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы 3-я очередь строительства участок № 5 квартал № 5 (корпуса жилой застройки №№ 5.1, 5.2) 		
6.	Jazz	Многофункциональный комплекс	Общество с ограниченной ответственностью «Сущевский Вал» (ОГРН 1167746053342)	г. Москва, район Марьино роцца, ул. 1-я Ямская, д. 6, ул. 1-я Ямская, д. 4, ул. Сущевский Вал, д. 49, ул. Октябрьская ул., д. 67
7.	TWIST	Многофункциональный центр по адресу: г. Москва, Бутырская ул., з/у 1, с кадастровым номером 77:09:0004019:3591	Общество с ограниченной ответственностью «БАЗАЛЬТ» (ОГРН 1067746756989)	г. Москва, САО, район Савеловский, ул. Бутырская, з/у 1
8.	Тишинский бульвар	Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Смайнекс Тишинский Бульвар» (ОГРН 1177746674203)	г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл. 1, корпуса 3, 4, 5 7, 8, 9
9.	Фрунзенская набережная	<ul style="list-style-type: none"> Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой 	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Альфа» (ОГРН 1217700326634)	Г. Москва, Фрунзенская набережная, владение 30, стр. 2, 19, район Хамовники, Центральный административный округ города Москвы
10.	Обыденский № 1	<ul style="list-style-type: none"> Жилой дом с подземным паркингом 	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Смайнекс Обыденский № 1» (ОГРН 1217700099869)	г. Москва, ЦАО, район Хамовники, 3-й Обыденский пер., вл. 1, стр. 1,2,5
11.	Лаврушинский	<ul style="list-style-type: none"> Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс 	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толмачевский» (ОГРН 1197746294350)	г. Москва, ЦАО, район Якиманка, Большой Толмачевский пер., вл. 5, стр. 1,3,4,4а,12,13,14,15 г. Москва, ЦАО, район Якиманка, Большой

				Толмачевский пер., вл. 5, стр. 5,6,7А,8,11
12.	Чистые пруды	Реконструкция жилого дома с подземной автостоянкой	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Чистые пруды» (ОГРН 1197746580415)	г. Москва, ЦАО, район Басманный, Потаповский пер., вл. 5, стр. 4
13.	LIFE TIME	Жилой комплекс (включая Школу на 200 мест и дошкольное отделение на 50 мест)	Акционерное общество «Специализированный застройщик Сергея Макеева» (ОГРН 1027739381141)	г. Москва, ЦАО, район Пресненский, ул. Сергея Макеева, вл. 11/9, стр. 1-10,13
14.	Ильинка 3/8	<ul style="list-style-type: none"> Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды исторического квартала под Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой. Этап 1 – новое строительство Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды исторического квартала под Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой (корректировка) (2 этап историческая часть гостиничного комплекса) 	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ильинка 3/8» (ОГРН 1197746385341)	г. Москва, ЦАО, район Тверской, ул. Ильинка, д. 3/8, стр. 3,4, Богоявленский пер., д. 6, стр. 1

Порядок определения ставки вознаграждения Исполнителя

Стороны согласовали, что в соответствии с настоящим Порядком определения ставки вознаграждения Исполнителя (далее – «Порядок определения ставки») ставка вознаграждения Исполнителя определяется исходя из следующего:

1. Исполнитель зарегистрирован в Кабинете брокера на сайте <https://broker.sminex.com/>.

2. Ставка вознаграждения Исполнителя составляет 3% (три процента) от цены Объекта, указанной в Договоре отчуждения, за любые сделки Привлеченного клиента, включая все повторные сделки с данным клиентом, в случае заключения Привлеченным клиентом Договора отчуждения:

- а) в отношении любого Объекта, расположенного в Зданиях по Проектам, перечисленным в пунктах 1-9 Перечня Проектов;
- б) в отношении Объекта вида «келлер» или «машино-место», расположенного в Зданиях по Проектам, перечисленным в пунктах 10-14 Перечня Проектов.

Оплата вознаграждения Исполнителя производится в соответствии с правилами, установленными в пунктах 4.5.- 4.9. Договора.

3. В случае заключения Привлеченным клиентом Договора отчуждения в отношении Объекта вида «квартира», «апартамент» или «ритейл», расположенного в Зданиях по Проектам, перечисленным в пунктах 10-14 Перечня Проектов, ставка вознаграждения Исполнителя повышается по прогрессирующей шкале ставок при достижении накопленным итогом определенной суммы по совокупности сумм денежных средств, поступивших в уплату цены Объектов указанного вида по Договорам отчуждения (далее – «Портфель сделок»):

- а) ставка 3% (три процента) от части Портфеля сделок, не превышающего 750 000 000,00 (семьсот пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек;
- б) ставка 4% (четыре процента) от части Портфеля сделок, превысившего 750 000 000 (семьсот пятьдесят миллионов) рублей, но не достигшего 1 500 000 000,00 (один миллиард пятьсот миллионов) рублей 00 копеек;
- с) ставка 5% (пять процентов) определяется для вознаграждения Исполнителя, уплачиваемого от части Портфеля сделок, превысившего 1 500 000 000,00 (один миллиард пятьсот миллионов) рублей 00 копеек.

При этом Стороны отдельно подчеркивают, что в случае, если при заключении Привлеченным клиентом Договора отчуждения, размер Портфеля сделок превысит указанные в подпунктах а)-с) пункта 3 настоящего Порядка пределы, то:

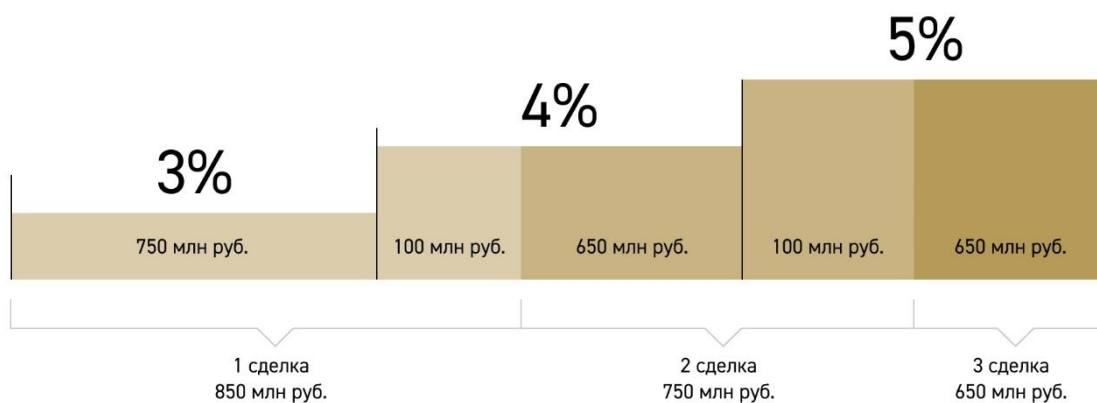
- для части размера денежных средств, поступивших в уплату Объекта по такому Договору отчуждения, которая входит в еще недостигнутый предел, определяется ставка, соответствующая этому пределу,
- для части денежных средств, поступивших в уплату Объекта по этому же Договору отчуждения, которая превышает достигнутый предел, определяется ставка, соответствующая следующему пределу размера Портфеля сделок.

Стороны также отдельно оговорили, что в случае, если порядок расчетов по соответствующему Договору отчуждения предусматривает оплату Объекта в рассрочку,

срок которой составляет более 3 (трех) календарных месяцев, и в оплату цены Объекта поступил первый платеж согласно графику оплаты цены Объекта, указанному в таком Договоре отчуждения, то при определении размера Портфеля сделок будет учитываться указанная в Договоре отчуждения цена Объекта, независимо от размера денежных средств, поступивших в уплату Объекта по такому Договору отчуждения.

Указанные в настоящем пункте 3 Порядка определения ставок условия определения ставки вознаграждения Исполнителя применяются к Договорам отчуждения, заключенным Привлеченными клиентами с Застройщиками в период с 1 января по 31 декабря 2024 года включительно (даже если оплата цены Объектов по таким Договорам отчуждения осуществляется за пределами указанного периода). По договорам, заключенным с 1 января 2025 года, ставка вознаграждения составит 3% (три процента) от цены Объекта, указанной в Договоре отчуждения в отношении любого Объекта, расположенного в Зданиях по Проектам, перечисленным в пунктах 1-14 Перечня Проектов, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением к Договору.

Для наглядности порядка определения ставки Вознаграждения Исполнителя в случае, если при заключении Привлеченным клиентом Договора отчуждения, размер Портфеля сделок переваливает за указанные в подпунктах а)-с) пункта 3 настоящего Порядка пределы Стороны согласовали следующую схему:



4. Стороны согласовали, что при определении размера вознаграждения Исполнителя учитывается указанная в Договоре отчуждения цена Объекта, не включающая НДС в случаях, когда НДС начисляется.

А в случае, если в качестве Договора отчуждения выступает договор об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве, при определении размера вознаграждения Исполнителя учитывается сумма цены Объекта и стоимости уступаемых прав требования, указанных в таком договоре об уступке прав требования (не включающих НДС в случаях, когда НДС начисляется).

Указанное в настоящем пункте правило учета цены при определении размера вознаграждения Исполнителя не применяется в отношении Договоров отчуждения, заключенных в отношении Объектов, расположенных в Зданиях по Проекту «TWIST», указанному в пункте 7 Перечня Проектов. Стороны согласовали, что применительно к данному Проекту при определении размера вознаграждения Исполнителя учитывается указанная в Договоре отчуждения цена Объекта, включающая НДС в случаях, когда НДС начисляется.

5. Стороны согласовали, что при определении размера Портфеля сделок учитывается указанная в Договоре отчуждения цена Объекта, включающая НДС в случаях, когда НДС начисляется.

6. Стороны согласовали, что при определении размера вознаграждения, а также определении размера Портфеля сделок, учитываются все заключенные с одним и тем же Привлеченным клиентом Договоры отчуждения только при условии личного присутствия Исполнителя на презентациях в любом Доме продаж любого из Застройщиков.

7. Стороны согласовали, что Заказчик вправе изменить Порядок определения ставки в одностороннем порядке, уведомив Исполнителя об изменении не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до изменения.

От Заказчика:	От Исполнителя:
Представитель по Доверенности от 15.03.2024 г. ООО "Смайнэкс"	Индивидуальный предприниматель
_____/ Анцышкина А.В./	_____/./
М.П.	М.П.

Правила работы

1. Для целей настоящего Договора лицо считается Привлеченным клиентом в случае соответствия такого лица одновременно всем нижеперечисленным критериям:

1.1. привлекаемое Исполнителем лицо не является сотрудником Заказчика и (или) Застройщика (любого юридического лица из группы лиц, к которой относится или будет относиться Заказчик и (или) Застройщик в любой момент в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

1.2. между Заказчиком и (или) Застройщиком и привлекаемым Исполнителем лицом не заключен и/или не был заключен договор по своей сути аналогичный Договору;

1.3. такое лицо совместно с Исполнителем участвовало в первой презентации Объекта, организованной Заказчиком и (или) Застройщиком для такого лица (в т.ч. с использованием сервисов в Zoom, Skype или аналогичных для случаев, предусмотренных п. 3.1.);

1.4. Заказчик в течение 1 (одного) календарного года (со дня проведения Заказчиком презентации для привлекаемого Исполнителем лица) подтвердил Исполнителю факт заключения Договора отчуждения с привлеченным Исполнителем лицом (а равно с родственниками 1 или 2 степени родства такого лица);

1.5. с момента проведения Заказчиком и (или) Застройщиком презентации Объекта привлекаемому Исполнителем лицу до заключения Договора отчуждения в отношении Объекта прошло менее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней.

Во избежание сомнений: в случае несоответствия лица, привлекаемого Исполнителем, вышеуказанным требованиям, Исполнитель не имеет права на какое-либо вознаграждение.

2. Правила проверки лица на соответствие критериям, указанным в пункте 1 настоящих Правил работы, записи на презентацию Объекта:

2.1. Исполнитель самостоятельно проверяет соответствие лица, требованиям, указанным в пунктах 1.1-1.3 настоящих Правил работы, в личном кабинете в сети Интернет по адресу: broker.sminex.com.

2.2. После проверки в соответствии с пунктом 2.1 настоящих Правил работы Исполнитель выполняет запись соответствующего лица на презентацию Объекта к Заказчику и (или) Застройщику. Запись осуществляется:

- в личном кабинете Исполнителя в сети Интернет по адресу: broker.sminex.com;
- по телефону Заказчика: +7 495 104 40 80.

3. Особенности оказания услуг Исполнителем:

3.1. Презентация Проекта/Объекта осуществляется Заказчиком и (или) Застройщиком в соответствующем доме продаж Застройщика, адрес которого указан в Кабинете брокера. В случае если лицо, привлекаемое Исполнителем, находится за пределами Москвы и Московской области, Заказчик и (или) Застройщик может провести презентацию онлайн (с использованием сервисов в Zoom, Skype или аналогичных).

3.2. Исполнитель обязан содействовать продаже Объекта Застройщика. Находясь в Доме продаж Заказчика и (или) Застройщика, Исполнитель не вправе приводить примеры проектов других застройщиков.

3.3. Исполнитель обязан проводить предварительные переговоры, а также организовать встречи Заказчика и (или) Застройщика с Привлеченными клиентами, присутствуя на переговорах и встречах со всеми Привлеченными клиентами, привлеченными Исполнителем; осуществлять необходимые устные и письменные разъяснения по запросам Привлеченных клиентов в отношении Объекта.

3.4. В случае если на первой презентации Заказчика и (или) Застройщика, организованной для привлекаемого Исполнителем лица, помимо Исполнителя, непосредственно привлекаемого Исполнителем лица, родственников 1 или 2 степени родства лица, привлекаемого Исполнителем, будет участвовать третье лицо, Заказчик может признать такое третье лицо соисполнителем Исполнителя по Договору, и разделить вознаграждение, предусмотренное Договором, между Исполнителем и таким третьим лицом.

3.5. Исполнитель обязан содействовать Заказчику и (или) Застройщику в организации подписания Договора отчуждения с Привлеченными клиентами; содействовать в предоставлении Привлеченными клиентами документов, необходимых для государственной регистрации прав в отношении Объектов, вытекающих из Договора отчуждения или иных договоров приобретения Объекта между Привлеченным клиентами и Заказчиком и (или) Застройщиком, по своей сути аналогичных Договору отчуждения и (или) также предусматривающих приобретение Привлеченным клиентом Объекта Застройщика.

3.6. В случае, если Исполнитель организывает рекламную кампанию, Исполнитель обязуется согласовывать все рекламные материалы с Заказчиком и (или) Застройщиком перед запуском рекламной кампании по Объекту/Проекту и при каждом последующем внесении изменений в указанные рекламные материалы с обязательным соблюдением Правил рекламы, изложенных в Приложении № 4 к Договору.

3.7. При проведении переговоров с потенциальными Привлеченными клиентами Исполнитель должен учитывать требования к условиям Договора отчуждения, сообщенных ему Заказчиком.

3.8. Исполнитель не имеет права без согласия Заказчика и (или) Застройщика давать Привлеченным клиентам какие-либо обещания, согласия и (или) подтверждения от имени Заказчика и (или) Застройщика о готовности Застройщика к подписанию с Привлеченными клиентами Договоров отчуждения.

3.9. Расходы Исполнителя, понесенные им в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе на рекламу, Заказчиком и (или) Застройщиком не компенсируются.

3.10. Исполнитель обязан не вступать в конфликтные ситуации с другими исполнителями (агентами) Заказчика и (или) Застройщика и с Заказчиком и (или) Застройщиком.

От Заказчика:	От Исполнителя:
Представитель по Доверенности от 15.03.2024 г. ООО "Смайнэкс"	Индивидуальный предприниматель
_____/ Анцышкина А.В./	_____/./
М.П.	М.П.

Правила рекламы

1. Исполнитель обязан заблаговременно согласовать с Заказчиком возможность рекламирования Проекта, Здания, Объекта.
2. В случае необходимости представления Проекта, Здания, Объекта в сети Интернет, включая, но ограничиваясь: размещения графических объявлений/публикаций в социальных сетях, размещения баннерной рекламы, используются исключительно Рекламно-информационные материалы (РИМ) Заказчика, размещенные в личном кабинете Исполнителя по адресу broker.sminex.com. В случае, если Исполнителю необходимо внести изменения в РИМ, такие изменения в обязательном порядке согласуются с Заказчиком.
3. Реклама Проекта, Здания, Объекта должна осуществляться Исполнителем с соблюдением следующих обязательных условий:

1. Текстовая информация об Объектах:

- 1.1. Описание Объекта(-ов), Здания (-й), Проекта (-ов) для рекламных материалов составляется на основе информации, содержащейся в материалах и информации, переданных компаниями Группы Sminex Исполнителю (здесь и далее под Группой Sminex понимается Заказчик и (или) Застройщик, а также любое юридическое лицо из группы лиц, к которой относится или будет относиться Заказчик и (или) Застройщик в любой момент в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).
- 1.2. Статьи с упоминанием Объекта(-ов), Здания (-й), Проекта (-ов) или реклама Объекта(-ов) Здания (-й), Проекта (-ов) в СМИ и других источниках должна содержать информацию, содержащуюся в официальных рекламных материалах Группы Sminex и должна быть предварительно согласована с компаниями Группы Sminex.
- 1.3. При возникновении объективной необходимости существенного изменения текста, необходимо предварительно согласовать измененный вариант с компаниями Группы Sminex.
- 1.4. Запрещается использование на сайте и в рекламных материалах словосочетания «квартиры от застройщика», «апартаменты от застройщика» и аналогичные по форме и содержанию словосочетания.

2. Представление Объектов в сети Интернет:

- 2.1. Представление Объекта(-ов), Здания (-й), Проекта (-ов) допускается только в составе сайта Исполнителя.

Исполнитель не вправе создавать отдельные сайты (лендинги) в сети интернет для рекламирования Объекта(-ов), Здания (-й), Проекта (-ов) (отдельные сайты Объекта(-ов), Здания (-й), Проекта (-ов) компаний Группы Sminex, с использованием наименования Объекта(-ов), Здания (-й), Проекта (-ов) или коммерческого наименования Объекта(-ов), Здания (-й), Проекта (-ов), фирменного наименования компаний, входящих в Группу Sminex в доменном имени сайта или со сходным коммерческому наименованию Объекта(-ов), Здания (-й), Проекта (-ов) или фирменному наименованию компаний, входящих в Группу Sminex), использовать любые элементы дизайна официального сайта Объекта, Здания (-й), Проекта (-ов), принадлежащего компаниям Группы Sminex.

В случае выявления факта создания Исполнителем, или третьим лицом по поручению/просьбе Исполнителя, отдельного сайта с использованием коммерческого наименования Объекта(-ов), Здания (-й), Проекта (-ов), или фирменного наименования компаний, входящих в Группу Sminex, Заказчик/Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от сотрудничества.

- 2.2. Не допускается размещать на сайтах с тематикой недвижимости (включая, но не ограничиваясь Яндекс.Недвижимость, Avito, Cian, Domofond) на бесплатной или коммерческой основе объявления о продаже Объектов(-а) Группы Sminex. При представлении Объекта(-ов) в сети Интернет, в том числе при рекламе на сторонних сайтах, необходимо соблюдать все изложенные в настоящем приложении правила.
- 2.3. В случае продвижения Объекта(-ов), Здания (-й), Проекта (-ов) в сети Интернет, посредством размещения контекстной рекламы, запрещается использовать в рекламной кампании брендовые запросы, запросы вида «название объекта плюс любое слово и/или словосочетание, и название застройщика плюс любое слово и/или словосочетание». При использовании графических объявлений, необходимо использовать рендеры Группы Sminex.
- 2.4. В случае продвижения Объекта(-ов) Здания (-й), Проекта (-ов) в сети Интернет, посредством размещения баннерной/медийной рекламы, запрещается направлять пользователей на другие сайты Исполнителя, кроме указанного в п. 2.1. Необходимо использовать рендеры Группы Sminex. Разрешается использовать название Объекта(-ов).
- 2.5. В случае продвижения Объекта(-ов) Здания (-й), Проекта (-ов) в сети Интернет, посредством размещения публикации в социальных сетях (в том числе для таргетированной рекламы), необходимо использовать рендеры Группы Sminex. При составлении рекламного текста, необходимо использовать обязательные слова/словосочетания/эталонные тексты Sminex. Необходимо соблюдать достоверность информации Группы Sminex. Разрешается использовать название Объекта(-ов). Обязательно использовать логотип или название Исполнителя.
- 2.6. В случае продвижения Объекта(-ов) в сети Интернет, посредством e-mail рассылка, необходимо использовать все обязательные слова/словосочетания/эталонные тексты и рендеры Группы Sminex.
- 2.7. Исполнителю запрещается создавать страницы Объекта(-ов) Группы Sminex в социальных сетях.
- 2.8. Исполнителю запрещается корректировка видеороликов от Группы Sminex.
Рекламные видеоролики Исполнителя продолжительностью больше 15 секунд, необходимо согласовывать с компаниями Группы Sminex. В рекламных видеороликах необходимо соблюдать достоверность информации Группы Sminex.
- 2.9. В случае продвижения Объекта(-ов) в сети Интернет, посредством создания мобильной рекламы в приложениях, необходимо использовать рендеры Группы Sminex. При составлении рекламного текста необходимо использовать обязательные слова/словосочетания/эталонные тексты Группы Sminex. Необходимо соблюдать достоверность информации Группы Sminex.
Разрешается использовать название Объекта(-ов). Обязательно использовать логотип или название Исполнителя.
- 2.10. При представлении Объекта(-ов) в сети интернет, Исполнителю необходимо использовать в обязательном порядке все слова/словосочетания/эталонные тексты, представленные компаниями Группы Sminex.
- 2.11. Исполнитель обязуется соблюдать или обязуется контролировать соблюдение привлеченными Исполнителем для оказания услуг по настоящему Договору третьими лицами требований статьи 18.1 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе». При этом Исполнитель несет ответственность за несоответствие опубликованных рекламных материалов ранее согласованным с Заказчиком, в том числе, вследствие их полиграфического брака, несоблюдения требований Федерального закона «О рекламе», действующего законодательства РФ, а также за нарушение авторских и иных прав третьих лиц при оказании услуг по Договору и организации рекламной кампании. Все претензии третьих лиц по указанным вопросам урегулируются Исполнителем самостоятельно за свой счет.

3. Наружная реклама и печатная продукция:

- 3.1. Запрещается размещать рекламные материалы (перетяжки, баннеры, щиты) в Доме продаж компаний Группы Sminex и вблизи Дома продаж группы Sminex (в радиусе 1 (одного) километра от Дома продаж), а также на строительной площадке и вблизи строительной площадки.
- 3.2. Запрещается изготовление и распространение Исполнителем на территории Москвы и Московской области полиграфической продукции: имиджевые и планировочные буклеты, листовки.
- 3.3. Исполнителю разрешается использование рекламных материалов, описанных в пунктах настоящих правил рекламы, в доме продаж Исполнителя, а также размещать рекламные материалы (перетяжки, баннеры, щиты) на территории Москвы и Московской области, при заблаговременном согласовании с компаниями Группы Sminex и без противоречия п.3.1.

От Заказчика:	От Исполнителя:
Представитель по Доверенности от 15.03.2024 г. ООО "Смайнэкс"	Индивидуальный предприниматель
_____/ Анцышкина А.В./	_____/ ./
М.П.	М.П.

АКТ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ (форма)

г. Москва

«__» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Смайнэкс», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Анцышкиной Алены Валерьевны, действующего на основании Доверенности от 15.03.2024 г., с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

1. Исполнитель в рамках исполнения Договора об оказании услуг №98605 от «09» августа 2024 г. (далее – «**Договор**») выполнил в интересах Застройщика [указать наименование соответствующего застройщика] нижеследующие действия/оказал нижеследующие услуги (далее – «**Услуги**»):

№	Реквизиты Договора отчуждения, заключенного между Привлеченным Клиентом и Застройщиком (с учетом пункта 4.4 Договора)	Стоимость Услуг
1.	_____	_____ (_____) рублей

2. Общая стоимость Услуг составила _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

3. Оказанные Услуги подлежат оплате в порядке и сроки в соответствии с условиями Договора.

4. Подписанием настоящего Акта Заказчик подтверждает, что вышеуказанные Услуги оказаны Исполнителем в полном объеме в соответствии с условиями Договора, удовлетворяют требованиям Заказчика, приняты Заказчиком полностью и без претензий.

5. После подписания настоящего Акта и произведения расчета за Услуги в полном объеме Стороны не будут иметь друг к другу никаких претензий в отношении исполнения Договора.

6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Форма Акта об оказании услуг Сторонами согласована.

Подписи Сторон:

От Заказчика:	От Исполнителя:
Представитель по Доверенности от 15.03.2024 г. ООО "Смайнэкс"	Индивидуальный предприниматель
_____/ Анцышкина А.В./ М.П.	_____/ ./ М.П.

Антикоррупционные положения

1. Общие положения

1.1. Заказчик стремится выстраивать свои отношения с контрагентами в соответствии с настоящими антикоррупционными положениями, информирует все заинтересованные стороны о проводимой им антикоррупционной политике, реализует ее в своих структурных подразделениях.

1.2. При оценке уровня благонадежности контрагентов принимается во внимание степень неприятия ими коррупции при ведении бизнеса. При этом соблюдение антикоррупционных положений рассматривается в качестве важного фактора при установлении договорных отношений, включая использование возможности расторжения в установленном договором и действующим законодательством Российской Федерации порядке, договорных отношений при нарушении антикоррупционных положений.

1.3. Заказчик считает недопустимым использование обещаний, предложений, передачи или получения, лично или через посредников, какой-либо неправомерной выгоды, преимущества любому руководителю, должностному лицу или сотруднику другой компании за его действие или бездействие в нарушение установленных обязанностей.

2. Заверения

2.1. Стороны заверяют друг друга в порядке ст. 431.2 ГК РФ в следующем:

2.1.1. Исполнитель осведомлен о том, что Заказчик придерживается принципа нулевой толерантности к коррупции во всех ее видах и проявлениях.

2.1.2. При исполнении своих обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей (прямо или косвенно) любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иных неправомерных целей. Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом сотрудников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения для них работ (оказания услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими сотрудника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим сотрудником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны.

2.2. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений раздела 2 настоящих антикоррупционных положений, Сторона, у которой возникло такое подозрение, обязуется уведомить об этом противную Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона, направившая такое уведомление, имеет право приостановить исполнение своих обязательств до получения подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено Стороной, получившей вышеуказанное уведомление, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления. В письменном уведомлении направляющая Сторона обязана сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений раздела 2 настоящих антикоррупционных положений другой Стороной, его аффилированными лицами, сотрудниками или привлеченными посредниками.

3. Ответственность

3.1. В случае нарушения Исполнителем обязательств по соблюдению требований, предусмотренных разделом 2 настоящих антикоррупционных положений, и обязательств воздерживаться от запрещенных пунктами 2.1.2 настоящих антикоррупционных положений действий и/или неполучения другой стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Заказчик имеет право прекратить отношения в одностороннем внесудебном порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о таком прекращении. Заказчик в соответствии с положениями настоящего пункта вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

От Заказчика:	От Исполнителя:
Представитель по Доверенности от 15.03.2024 г. ООО "Смайнэкс"	Индивидуальный предприниматель
_____/ Анцышкина А.В./	_____/ ./
М.П.	М.П.