

ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ ДИЛЕРСКИХ УСЛУГ № _____

г.Москва« » _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью ПРОМЫШЛЕННО СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА “СВАЯРД”, именуемое в дальнейшем “ПРОДАВЕЦ”, в лице Генерального директора Башкатова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем “ДИЛЕР”, с другой стороны, именуемые вместе “СТОРОНЫ”, договорились о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

В рамках настоящего Договора Продавец поручает, а Дилер обязуется за предусмотренное настоящим Договором вознаграждение оказывать услуги по поиску контрагентов для заключения договоров по приобретению прав на квартиры, указанные в Прайс листе Продавца, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (далее - Прайс лист) в строящихся (построенных) многоквартирных жилых домах (далее — Объект).

1.2. В соответствии с настоящим Договором:

1.2.1. Дилер в ходе работы с гражданами, желающими улучшить жилищные условия, информирует и рекомендует последним приобрести квартиры у Продавца и оказывает практические услуги по заключению по форме и на условиях Продавца договоров уступки права требования, купли-продажи.

1.2.2. Продавец в ходе выполнения функции заказчика-подрядчика многоквартирных жилых домов, разрешение на строительство и(или) на ввод в эксплуатацию которых получено в установленном законом порядке, заключает с привлечёнными Дилером третьими лицами договоры уступки прав требования (цессии) и оказывает Дилеру информационную и иную поддержку для выполнения принятых на себя в рамках настоящего Договора обязательств.

1.2.3 Продавец помимо передачи обязанности по поиску контрагентов для заключения договоров по приобретению прав на квартиры поручает Дилеру исполнение особых обязанностей по реализации и продвижению Объектов Продавца на рынке. Выполнение этих обязанностей Дилером, дает ему особые права и преимущества по распространению Объектов.

Статья 2. Юридический статус Дилера

2.1. Дилер является посредником Продавца, Дилер действует от имени Продавца или какого-либо из его дочерних предприятий в качестве посредника (в частности, по Договору оказания услуг, поручения, агентскому договору, договору комиссии).

2.2. Во время действия настоящего Договора Дилер имеет право официально и публично именовать себя “Дилером”, в частности: “Дилер Продавца”.

2.3. Атрибуты подтверждающие статус Дилера это – Свидетельство Дилера с печатью и подписью Продавца; присутствие в списке Дилеров Продавца, размещенном на сайте Продавца; регистрация в Личном кабинете Дилера на Сайте Продавца; фирменная атрибутика Продавца в офисах Дилера.

Статья 3. Обязанности Дилера по оказанию услуг. Маркетинг

3.1. Дилер обязуется оказывать услуги Продавцу таким образом, чтобы обеспечить объемы реализации Объектов, по Плану-продаж, который утверждается Продавцом.

3.2. Предполагаемый ежемесячный объем (план) реализации Объектов Дилером не является императивно установленным, однако Дилер должен прилагать все меры и действовать с той степенью заботливости и осмотрительности, чтобы выполнить согласованный план реализации Объектов.

3.3. Дилер должен обеспечить высокий уровень профессиональной подготовки своих сотрудников, которым поручено осуществлять реализацию и продвижение Объектов. В этих целях Дилер несет обязанности по подготовке и обучению своих сотрудников, выступающих представителями Дилера в переговорах и договорных отношениях с третьими лицами (Покупателями или потенциальными Покупателями Объектов). В целях поддержания профессиональной подготовки, ответственный сотрудник Дилера регулярно сдает экзамен на знание информации о предложениях Продавца и проходящих акциях.

3.4. Дилер совершает юридические и фактические действия, направленные на реализацию условий настоящего Договора, включая, но не ограничиваясь перечнем указанным в настоящем договоре.

В рамках исполнения настоящего Договора Дилер:

- при обращении граждан, желающих улучшить свои жилищные условия и приобрести жилые помещения, информирует и рекомендует последним заключить договор цессии с Заказчиком на объекты недвижимости, расположенные в строящихся жилых домах;

- самостоятельно осуществляет поиск и привлечение лиц, желающих приобрести объекты недвижимости, расположенные в строящихся жилых домах;

- консультирует граждан по условиям долевого участия в строительстве и по вопросам заключения договора уступки права требования по форме и на условиях Заказчика;

- оказывает содействие в сборе документов и информации, необходимых для предварительной квалификации граждан и заключения договора уступки права требования;

- совместно с Клиентом обеспечивает показ квартир потенциальным Дольщикам/Покупателям;

- предлагает Объекты Продавца только по его официальным ценам из прайса;

- согласовывает индивидуальную скидку, необходимую для совершения сделки с Продавцом;

- обязан извещать потенциальных Клиентов о ценовых акциях Продавца, а также о других услугах, оказываемых Клиентам (например, выкуп вторичного жилья);

- оказывает помощь Клиентам в подготовке документов, сопровождение Клиента в вопросах ипотеки;

- сопровождает граждан при заключении договора уступки права требования;

- сопровождает граждан в Управление Росреестра при государственной регистрации договора уступки права требования, в случае необходимости может представлять интересы Продавца в органах регистрации по доверенности;

- осуществляет контроль и обеспечение своевременной оплаты Клиентом по договору;

- извещает Продавца о ходе исполнения поручений по настоящему Договору, а также предоставляет отчеты в заданной форме о проделанной работе в течение 3-х рабочих дней с даты окончания отчетного периода (под отчетным периодом стороны согласовали один календарный месяц, кварталный, годовой) либо по требованию Продавца в течение 2-х рабочих дней.

3.5. Дилер размещает в количестве, согласованном с Заказчиком, в своем офисе в доступных гражданам местах информационные и иные рекламные материалы, посвященные деятельности Продавца как крупного поставщика строительных материалов;

- при размещении рекламы, посвященной Дилеру, часть рекламной площади (времени) посвящает факту установления с Продавцом партнёрских отношений в рамках реализации настоящего Договора. В случае упоминания в рекламе Продавца, текст (макет) такого рекламного модуля (объявления) или иного рекламного материала подлежит предварительному согласованию с Продавцом;

- осуществляет иные действия, хотя прямо и не указанные здесь, но имеющие целью исполнение предмета настоящего Договора, указанного в п. 1.1.

3.6. Дилер своими силами и за свой счет обязан проводить рекламу Объектов.

3.7. Дилер обязан выполнять рекомендации и требования, полученные от Продавца или его представителей, касающиеся организации оказания Услуг, проведения рекламных акций.

3.8. Дилер обязан осуществлять совместно с Продавцом деятельность в области маркетинга по исследованию рынка с целью увеличения объема продаж Объектов и их продвижения на рынке. Результаты этой деятельности должны предоставляться продавцу для дальнейшего совместного обсуждения и принятия соответствующих решений.

Статья 4. Обязанности Продавца

4.1. Продавец в целях стабильности договорных отношений с Дилером и достижения максимального экономического эффекта от реализации своих Объектов Дилером, обязуется предоставить Дилеру копии всех правоустанавливающих и технических документов на объект недвижимости, копию договоров участия в долевом строительстве.

Сообщать Дилеру обо всех обременениях в отношении объекта недвижимости и земельного участка, на котором он расположен, а также представить копии подтверждающих документов.

Обеспечить доступ сотрудников Дилера и клиента к Объекту недвижимости по возможности в удобное для них время.

Оплатить услуги Дилера в установленном договором порядке.

Своевременно сообщать Дилеру о стоимости 1 кв.м., сроках сдачи объекта в эксплуатацию и иных условиях, имеющих существенное значение для оказания услуг по настоящему договору.

4.2. Устанавливать для Дилера план продаж Объектов, который согласовывается сторонами ежемесячно.

4.3. Продавец обязан систематически (по мере необходимости или по заявке Дилера) обеспечивать Дилера необходимыми рекламными и ознакомительными материалами, связанными с Объектами. Указанные материалы должны быть переданы Дилеру в течение 7 дней после заключения настоящего Договора, а в дальнейшем они будут передаваться в течение 2 дней после получения соответствующего запроса от него.

Продавец также обязан систематически предоставлять Дилеру развернутые прайс-листы на Объекты, их изменения и дополнения, обеспечивая Дилеру постоянную актуализированную информацию о ценах, скидках на Объекты, а также о новых (в том числе пока еще отсутствующих в продаже) их стоимости.

4.4. Продавец обязуется в отдельном документе в виде Приложения к настоящему Договору сформулировать для Дилера конкретные и развернутые особые требования(возможно правила распределения заказов по рейтингу...)

Статья 5. Вознаграждение по договору

5.1. Продавец обязуется оплачивать услуги Дилера, размер, условия начисления бонусов за выполнение плана описаны и закреплены в отдельном документе в виде Приложения к настоящему договору.

5.2. Оплата услуг по настоящему Договору производится путем перечисления Продавцом денежных средств на счет Дилера не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Дилером счета на оплату услуг и подписания Акта оказания услуг (далее - Акт) (Приложение

№1). Акт подписывается сторонами после проведения государственной регистрации договора уступки права требования (цессии).

Оплата услуг Дилера по настоящему договору НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

5.3. В результате оказания услуг Продавцу, Дилер, по каждому привлеченному им клиенту, представляет Заказчику в 2 (двух) экземплярах Акт оказания услуг, который тот должен подписать после проверки в течение трех рабочих дней с момента получения.

Если в течение трех рабочих дней Продавец не направил в адрес Дилера мотивированный отказ от подписания Акта, услуги считаются оказанными и принятыми и подлежат оплате по одностороннему Акту.

Статья 6. Порядок обмена информацией между сторонами

6.1. В целях обеспечения аутентичности передаваемой друг другу информации, стороны обеспечивают ее письменную фиксацию любыми доступными техническим средствами (компьютер, факс, электронная почта, обмен документами и т.д.).

6.2. Стороны обеспечивают бесперебойную и постоянную связь между ответственными исполнителями сторон, в частности, наличие факсовой связи и электронной почты, в этих целях стороны обязуются немедленно извещать друг друга об изменениях номеров телефонов и адресов электронной почты.

6.3. Стороны обеспечивают посредством своих сотрудников курьерскую связь для обмена документами, опосредующими договорные отношения сторон и непосредственное взаимодействие сторон в ходе хозяйственной деятельности (прайс-листы, задания для Дилера, письма и т.д.).

6.4. Ответственными контактными лицами по исполнению условий настоящего договора с обеих сторон являются:

- со стороны Продавца: _____

- со стороны Дилера: _____

6.5. Дилер незамедлительно информирует Продавца о предполагаемом изменении своей организационно-правовой формы, реорганизации, смене руководства, об открытии новых филиалов и представительств, изменениях в составе участников (акционеров) организации Дилера, а также принятых изменениях к учредительным документам, смене местонахождения, изменении банковских реквизитов и других вопросах, которые могли бы повлиять на взаимоотношения между сторонами.

6.6. Уполномоченные представители Дилера и Продавца по мере необходимости или по инициативе любой из сторон, но не реже 1 раза в месяц, непосредственно должны встречаться для обсуждения вопросов по объему реализованных Объектов, ценообразованию, вопросам рекламы, продвижения Объектов на рынке, связей с общественностью, а также иных вопросов, нашедшие свое отражение в настоящем договоре и необходимость обсуждения которых определяется взаимными экономическими интересами (увеличение объема продаж, защита от нарушений со стороны третьих лиц, изменение механизма исполнения настоящего договора, внесение изменений и дополнений в настоящий договор и т.д.)

6.7. Дилер обеспечивает ежемесячное развернутое информирование Продавца об экономических показателях торговли Объектами, спроса, а также о всех фактах, которые оказывают (могут оказать) существенное влияние на эффективность сотрудничества сторон (действия конкурентов, колебания цен, состояние рынка и т.д.).

6.8. Продавец регулярно направляет Дилеру подробные сведения о своей политике в области маркетинга и информирует Дилера о предполагаемых объемах Объектов, возможных льготах для Дилера, о своих программах по продвижению Объектов на рынке, концепциях и мероприятиях по рекламе.

Статья 7. Конфиденциальность

7.1. Дилер соблюдает конфиденциальность любой информации и документации, полученной от Продавца, за исключением случаев, когда использование таковых необходимо для

выполнения обязательств Дилера по настоящему Договору, в частности, для продвижения Товара, в целях проведения рекламных акций и т.д.

7.2. Стороны вправе требовать у друг друга (и соответственно представлять третьим лицам) предоставления информации и документов, которые в соответствии с законодательством не могут являться коммерческой или служебной тайной.

7.3. С информацией и документами, относящимся к коммерческой (служебной) тайне могут быть только ознакомлены уполномоченные представители сторон, указанные в настоящем договоре или лица, являющиеся сотрудниками той или иной стороны, выполняющие соответствующие трудовые (служебные) обязанности (в частности) бухгалтер и только в той части, в какой это необходимо для реализации последними своих функций и порученных заданий.

7.4. Стороны при перемещении в пространстве документов и информации обязаны обеспечивать соответствующий режим их конфиденциальности.

7.5. При нарушении обязательств, предусмотренных настоящей статьёй Договора, пострадавшая сторона вправе взыскать с противной стороны убытки, а в случае существенного нарушения расторгнуть договор в одностороннем порядке без обращения в суд.

Статья 8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера (землетрясения, наводнения, пожары, ураганы, стихийные бедствия, прочие подобные природные явления, введение на всей территории или в отдельных ее местностях военного или чрезвычайного положения, прочие непредвиденные обстоятельства), которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8.2. При наступлении указанных обстоятельств, каждая сторона должна без промедления, не позднее 10 суток, известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

8.3. В случаях наступления обстоятельств, указанных в п.8.1 настоящего договора срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 8.1, продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

Статья 9. Ответственность сторон и одностороннее расторжение Договора

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Продавец имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд расторгнуть настоящий Договор с уведомлением Дилера за 7 дней в случае, если Дилером совершаются нарушения настоящего договора (в т.ч. регулярное невыполнение планов продаж).

Статья 10. Срок действия договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу после его подписания и действует в течение 1 года. С момента подписания настоящего Договора все ранее достигнутые соглашения между сторонами, относящиеся к предмету настоящего Договора, утрачивают силу.

10.2. Настоящий Договор автоматически пролонгируется на каждый последующий календарный год, если он не будет прекращен письменным уведомлением любой из сторон, направленным другой стороне не менее чем за 30 дней до даты окончания его действия.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке одной из сторон настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и настоящим Договором.

Статья 11. Заключительные положения

11.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права по настоящему Договору без получения письменного согласия другой Стороны.

11.2. В случае споров и разногласий, которые невозможно решить путем переговоров на компромиссных началах, любая из сторон вправе обратиться с соблюдением правил подведомственности в Арбитражный суд.

11.4. По всем остальным вопросам взаимоотношений сторон, не нашедшим регулирования в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим нормами ГК РФ.

11.5. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон с приложением Доверенности или скреплением печатью Стороны..

11.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Статья 12. Адреса, телефоны, реквизиты и подписи сторон

ПРОДАВЕЦ:

ООО ПСГ «СВАЯРД»

600021 г. Владимир, ул. Мира, д.9,
1 этаж, кабинет 25, т. 8(4922) 77-98-08
ИНН/ КПП 3327132674/ 332701001
ОГРН 1163328056638
р/с 40702810624410004854
Филиал
N 3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж,
БИК 042007738
к/с 30101810100000000738

Генеральный директор

_____ Башкатов С.В.

ДИЛЕР:

**Дополнительное соглашение №1
к договору на оказание
ДИЛЕРСКИХ УСЛУГ № _____**

г. Москва « » _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью ПРОМЫШЛЕННО СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА «СВАЯРД», именуемое в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, в лице Генерального директора Башкатова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«ДИЛЕР»**, с другой стороны, именуемые вместе **«СТОРОНЫ»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Вознаграждение выплачивается после проведения государственной регистрации договора уступки права требования (цессии), на основании подписанного акта о выполненных услугах.

2. Размер вознаграждения устанавливается:.....

ПРОДАВЕЦ:

ДИЛЕР:

ООО ПСГ «СВАЯРД»
600021 г. Владимир, ул. Мира, д.9,
1 этаж, кабинет 2, т. 8(4922) 77-98-08
ИНН/ КПП 3327132674/ 332701001
ОГРН 1163328056638
р/с 40702810624410004854
Филиал
N 3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж,
БИК 042007738
к/с 30101810100000000738

Генеральный директор
_____ Башкатов С.В.