



Правила утверждены:

Генеральный директор

ООО СЗ «Ростоши Премьер»

12.05.2026 года



Г.М. Воронкова

П РА В И Л А

Системы «РОСТОШИ ПРЕМЬЕР»

Правила работы с партнерами в рамках продаж объектов микрорайона «РОСТОШИ ПРЕМЬЕР»

1. Определение Системы. Присоединение к Системе

1.1. Система «РОСТОШИ ПРЕМЬЕР» (далее – «Система») – корпоративная информационная система, предназначенная для обеспечения информационного и технологического взаимодействия Застройщика и Агентами при оказании Агентами комплекса услуг по поиску Покупателей Объектов Застройщиков.

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

1.3. Заключение Договора производится путем присоединения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к условиям Правил в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

В результате заключения Договора и в процессе осуществления своей деятельности в Системе Застройщик и Агенты вступают в прямые договорные отношения по типу «Агент» - «Застройщик», предусмотренные настоящими Правилами.

2. Термины Системы

2.1. «Агент» - индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, осуществляющее комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Застройщиков в соответствии с Разделом 5 Правил. Юридическое лицо (индивидуальный предприниматель) приобретает статус Агента после заключения Договора с Застройщиком в порядке, предусмотренном Разделом 3 Правил.

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

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

2.4. «Договор присоединения к Системе» («Договор») – договор, условия которого определены в форме Правил и могут быть приняты Агентом, не иначе как путем присоединения к Правилам в целом;

2.5. «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;

2.6. «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 N 214-ФЗ.

2.7. «Застройщик» - хозяйственное общество, являющееся застройщиком в соответствии с Законом № 214-ФЗ и являющееся заказчиком услуги по поиску Покупателей Объектов для Агентов в соответствии с Разделом 5 Правил.).

2.8. «Многоквартирный дом» - индивидуально-определенное здание, которое состоит из жилых (квартиры) и нежилых помещений (торгово-офисное помещение, кладовые), а также общего имущества собственников помещений в таком доме;

2.9. «Квартира» - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

2.10 «Таунхаус» - структурно обособленное помещение в двух-, трех-, четырех-квартирном частном доме, состоящее из нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования (гараж), предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, расположенное на отдельном земельном участке.

2.11. «Клиент» - физическое или юридическое лицо, обратившееся к Агенту с целью получения консультаций в отношении Объекта, Жилого дома, Проекта Застройщика, их осмотра и (или) заключения Договора на приобретение объекта недвижимости;

2.12. «Объект» - жилое или нежилое помещение в Жилом доме, строительство которого осуществляет Застройщик. Наименование, технические характеристики Объектов, сроки передачи Объектов определяются Застройщиком в соответствующих проектных декларациях, размещенных Застройщиком на своем сайте.

2.13. «Торгово-офисное помещение (офис)» - нежилое помещение, используемое для выкладки, демонстрации и продажи товаров (работ, услуг), обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров (работ, услуг) либо и (или) для размещения оборудованных рабочих мест, персонала, обработки и хранения документации и приема клиентов;

2.14. «Покупатель» - физическое или юридическое лицо, приобретающее у Застройщика Объект по договору на приобретение объекта недвижимости;

2.15. «Соглашение о бронировании» - соглашение, заключаемое между потенциальным Покупателем и Застройщиком, предусматривающее обязательство Застройщика по бронированию Объекта за потенциальным Покупателем на период от даты заключения соглашения о бронировании и до истечения 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты уведомления о начале продаж (период бронирования).

2.16. «Участники» –Агенты, заключившие с Застройщиком Договор

3. Порядок присоединения Агентов к Системе

3.1. Юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), желающее присоединиться к Системе (далее – Соискатель), присылает Застройщику Оферту о заключении Договора посредством отправки на электронную почту Застройщика rostoshi-premier@yandex.ru, либо обратившись по телефону к Ответственному сотруднику отдела продаж Застройщика 8 -903-367-11-55. Соискатель заполняет регистрационную форму со своими данными, необходимыми для подписания Договора о

сотрудничестве (сокращенное наименование, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), электронную почту и контактный телефон), присылает копии документов:

- Карточка предприятия (в редактируемом формате);
- Свидетельство о внесении записи в ОГРН/ОГРНИП;
- Свидетельство о постановке на налоговый учет ИНН/КПП;
- Документ, удостоверяющий полномочия подписанта (для ИП паспорт)

Соискатель, заполнив форму регистрации и направив ее в адрес Застройщика, выражает свое полное и безоговорочное согласие с Правилами.

3.2. Направленная Соискателем форма регистрации рассматривается Застройщиком в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с даты направления формы регистрации. В случае, если поданная форма регистрации заполнена полностью и содержит достоверные сведения, Застройщик направляет Соискателю по электронной почте, указанной в форме регистрации, проект Договора о сотрудничестве и Правила работы с партнерами для ознакомления.

3.4. Соискатель подписывает 2 экземпляра договора со своей стороны и передает их Застройщику по системе ЭДО (при отсутствии предоставляет в офис Застройщика). Застройщик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения договоров, подписывает их, и возвращает один экземпляр Агенту.

3.5. После подписания Договора Застройщиком Соискатель приобретает статус Участника в Системе.

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. Обращаемая в Системе информация об Участниках является конфиденциальной и подлежит охране.

4.3. 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.

4.4. Участники 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.

4.5. Информация о местонахождении и времени работы Участников является общедоступной.

Присоединяясь к Системе, Участники выражают согласие, что обработка информации в Системе и предоставление доступа к информации на условиях, установленных Правилами, не нарушают прав Участника в отношении данной информации.

4.6. Участники обязаны незамедлительно информировать Застройщика 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 Участника банковских реквизитов, он обязан информировать об этом Застройщика в день изменения банковских реквизитов.

5. Правоотношения в Системе.

5.1. Правоотношение «Агент» - «Застройщик».

5.1.1. Агент обязуется:

5.1.1.1. по поручению, в интересах и за счет Застройщика оказать Застройщику комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Застройщика в соответствии с Правилами, осуществляя в том числе следующие действия:

5.1.1.1.1. осуществлять поиск Покупателей Объектов Застройщика (путем публичного распространения информации об Объектах и Проектах Застройщика на условиях Правил);

5.1.1.1.2. определять пожелания и требования Клиента к Застройщику, Объекту, Проекту при обращении к Агенту, осуществлять подбор оптимального варианта исходя из пожеланий и требований Клиента;

5.1.1.1.3. консультировать Клиента (Покупателя) по вопросам, относящимся к Застройщику, Объектам и Проектам Застройщика, предоставлять Клиенту (Покупателю) полную информацию об Объекте (стоимость Объекта, утвержденную Застройщиком, срок сдачи в эксплуатацию Жилого дома, сроки строительства, технологии и методы строительства, качество отделки и планировки и т.д.) при условии получения такой информации от Застройщика;

5.1.1.1.4. консультировать Клиента (Покупателя) по вопросам, связанным с приобретением Объектов Застройщика (в том числе по вопросам заключения Договора на приобретение объекта недвижимости, получения банковского кредита на приобретение Объекта, адресам, режиму рабочего времени, контактными данными офисов Застройщика);

5.1.1.1.5. по волеизъявлению Клиента (Покупателя) - согласовать с Застройщиком осмотр интересующих Клиента Объекта, участвовать в осмотре и проводить осмотр внешнего и внутреннего состояния Объекта;

5.1.1.1.6. представлять интересы Застройщика при ведении переговоров с Клиентами и Покупателями и оказывать содействие в заключении Договора на приобретение объекта недвижимости между Застройщиком и Покупателем, а при невозможности заключения Договора на приобретение объекта недвижимости – содействие в заключении Соглашения о бронировании.

5.1.1.1.7. уведомить Застройщика посредством отправки Формы уведомления в системе Domoplaner о намерении Клиента приобрести Объект Застройщика;

5.1.1.1.8. по запросу Застройщика - участвовать в оформлении договорных отношений между Застройщиком и Покупателем: организовать подготовку и оформление необходимых документов Покупателя для совершения сделки, заключаемой между Застройщиком и Покупателем. В случае заключения Договора на приобретение объекта недвижимости с использованием кредитных средств, организовать своевременное предоставление всех необходимых документов от Покупателя в банк, информировать Застройщика о ходе рассмотрения документов в банке.

5.1.1.1.9. по запросу Застройщика - сопровождать заключение Договора на приобретение объекта недвижимости до государственной регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (консультировать Покупателя по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество, помощь в сборе и заполнении документации для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, сопровождать Покупателя при подаче документов для осуществления государственной регистрации прав).

5.1.1.2. руководствоваться при оказании услуг, предусмотренных п. 5.1.1.1 Правил, Регламентом работы с Агентами (Приложение № 3 к Правилам) и с Правилами ведения Агентом маркетинговой политики.

5.1.1.3. рекламировать за свой счет Объекты и Проекты Застройщиков всеми доступными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации; согласовывать с Застройщиком каналы и способы распространения информации, форму и содержание ее подачи в случае размещения такой информации на платной основе в СМИ; указывать себя в качестве рекламодателя при распространении информации; по запросу Застройщика предоставлять отчет, где и каким способом рекламируются Объекты и Проекты; руководствоваться требованиями к рекламированию Объектов и Проектов, указанными в Приложении № 3 к Правилам. При этом запрещается размещение Агентом наружной рекламы Объектов и Проектов Застройщиков на фасадах и элементах остекления жилых домов.

В случае нарушения Агентом обязательств, предусмотренных настоящим пунктом Правил, Агент принимает

участие в судебных и иных разбирательствах (проверках), инициированных в отношении Застройщика в результате размещения Агентом ненадлежащей рекламы, а также несет иные неблагоприятные последствия, в том числе полностью компенсирует Застройщику причиненные убытки.

5.1.1.4. не разглашать конфиденциальную информацию, ставшую известной в рамках исполнения принятых на себя обязательств, основанных на Договоре и на Правилах Системы;

5.1.1.5. не использовать названия Застройщика, Проектов Застройщика в доменном имени своего сайта; не распространять отличные от утвержденных Застройщиком описания Проектов, Объектов (квартал, микрорайон, жилой район); при размещении информации о Застройщике, Проектах и Объектах Застройщика не использовать формулировки - официальный представитель/офис продаж Застройщика, отдел продаж Застройщика и иные формулировки, которые вводят в заблуждение Клиентов и Покупателей; не использовать логотипы Застройщика, логотипы проектов Застройщика в любом канале коммуникации; не указывать цены, отличающиеся от цен, представленных Застройщиком на своем сайте; при получении уведомления об изменении цен на Объекты от Застройщика актуализировать транслируемые цены; не предоставлять сервис Застройщика как собственный сервис.

5.1.2. Агент гарантирует качество и результативность оказываемых услуг, что обеспечивается гарантийными обязательствами Агента перед Застройщиком путем установления гарантийного срока и обязанности по уплате гарантийного платежа в случае наступления события - расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости, заключенного между Застройщиком 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 Застройщиком по возврату вознаграждения в случае расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости Покупателем по любым основаниям.

5.1.2.1. Договор на приобретение объекта недвижимости считается расторгнутым, в смысле п. 5.1.2 настоящих Правил при наличии одного из следующих условий:

- наличия соглашения о расторжении Договора на приобретение объекта недвижимости, подписанного Застройщиком и Покупателем;
- наличия судебного решения о расторжении Договора на приобретение объекта недвижимости.

5.1.2.2. В случае если Покупатель в течение гарантийного срока, указанного в п. 5.1.2 настоящих Правил, расторгает с Застройщиком Договор на приобретение объекта недвижимости, то Агент выплачивает Застройщику 100 (сто)% денежных средств, полученных в качестве вознаграждения в соответствии с условиями настоящих Правил, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости.

5.1.2.3. Обязанность по оплате Застройщику денежных средств по пункту 5.1.2.2 Правил не возникает у Агента в следующих случаях:

- если Покупатель при непосредственном содействии Агента и с согласия Застройщика переоформил Договор на приобретение объекта недвижимости на иное лицо (нового Покупателя), заключившего с Агентом договор на оказание услуг;
- если Покупатель заключил Договор на приобретение иного объекта недвижимости. В этом случае размер уплаченного Застройщиком 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 Застройщиком в течение 10 дней с даты заключения Договора на приобретение иного объекта недвижимости.

5.1.3. Агент не вправе устанавливать для Покупателя дополнительную плату и иные платежи сверх стоимости приобретаемого Покупателем Объекта по Договору на приобретение объекта

недвижимости. Однако Агент вправе оказывать Покупателю отдельные услуги (в частности, сопровождение регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество) на основании заключенных между Агентом и Покупателем договоров.

5.1.4. Агент вправе:

5.1.4.1. использовать фото и видео Застройщика только для демонстрации проектов Застройщика с обязательным указанием источника фото/видео.

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

5.1.4.2. Использовать фирменные планировки Застройщика с сайта Застройщика.

5.1.4.3. Использовать POSM-материалы Застройщика в электронном pdf-формате и печатном формате по стандартам печати Застройщика.

5.1.5. Застройщик обязуется:

5.1.5.1. предоставить Агенту полную, достоверную информацию об Объекте в соответствии с Законом №214-ФЗ путем размещения ее в ЕИСЖС или на сайте Застройщика;

5.1.5.2. организовывать и проводить мероприятия по информированию представителей Агента о состоянии Проекта, Объекта Застройщика с помощью различных методов (Дни открытых дверей, презентации и иные);

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

5.1.5.4. сообщать по письменному запросу Агента о заключении Договора на приобретение объекта недвижимости с Покупателем;

5.1.5.5. обрабатывать Форму уведомления в порядке, предусмотренном Приложением № 3 к Правилам;

5.1.5.6. осуществлять приемку надлежаще оказанных Агентом услуг в соответствии с настоящими Правилами;

5.1.5.7. оплачивать надлежаще оказанные Агентом услуги в соответствии с настоящими Правилами. При наличии разногласий между несколькими Агентами по поводу оплаты услуг с каждого из таких Агентов Застройщиком берется письменное объяснение о проделанной работе с Покупателем. Покупатель при желании также дает свои объяснения относительно сложившейся ситуации. На основании проведенной проверки Застройщик оставляет за собой право произвести оплату услуг одному из Агентов по своему усмотрению с учетом предоставленной информации.

5.1.6. Каждый из Застройщиков утверждает единую стоимость Объектов, предлагаемых Клиенту, и размещает ее на своем сайте. Стоимость Объектов может изменяться Застройщиком в одностороннем порядке путем размещения новой стоимости Объекта на Сайте Застройщика.

5.1.7. Участники обязаны поддерживать взаимную деловую репутацию и обеспечивать корректное, профессиональное и уважительное отношение своих сотрудников в отношении Покупателя и Клиента.

5.1.8. Договорные отношения между конкретным Застройщиком и конкретным Агентом возникают в момент Заключения Договора на приобретение объекта недвижимости между Застройщиком и Покупателем при содействии Агента. Агент считается оказавшим содействие в заключении Договора на приобретении объекта недвижимости при условии закрепления Покупателя за Агентом в соответствии с Приложением № 3 к настоящим Правилам.

6. Порядок приемки услуг и расчетов между Участниками Системы

6.1. Застройщик осуществляет приемку оказанных Агентом услуг путем подписания Застройщиком акта приемки оказанных услуг (Приложение 4 к Правилам) на условиях, предусмотренных Приложением №3 к Правилам.

6.2. Услуга Агента считается оказанной при выполнении следующих условий:

6.2.1. Получение Застройщиком уведомления от Агента согласно Приложению №3 настоящих Правил.

6.2.2. Покупатель приобрел Объект Застройщика по Договору на приобретение объекта недвижимости в течение месяца с даты получения Застройщиком Формы уведомления по Объекту и в течение 14 календарных дней с момента постановки брони при Бронировании согласно Приложению № 2 к Правилам.

Датой приобретения Объекта Застройщика Покупателем является дата государственной регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости в уполномоченном органе.

6.2.3. Агентом выполнен полный комплекс мероприятий, включающий в себя: сопровождение Клиента на каждом этапе работы, в том числе, но не ограничиваясь: проведение показа на объекте Застройщика, что подтверждается Актом первичного осмотра объекта недвижимости (Приложение № 5 к Правилам), участие в проведении всех переговоров между Клиентом и Застройщиком, помощь в одобрении ипотеки для Клиента, бронирование объекта недвижимости, а также любые иные действия, связанные с приобретением Покупателем квартира/таунхауса/дома до момента заключения договора на приобретение объекта недвижимости».

6.3. Застройщик производит оплату услуг Агента 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, Застройщик уплачивает Агенту вознаграждение в размере, предусмотренном Приложением №3 к Правилам.

6.5. Агент не имеет права выплачивать прямо либо косвенно Покупателю часть оплаты, полученную от Застройщика в качестве вознаграждения за оказанные услуги.

7. Документооборот в Системе

7.1. Участники Системы обязуются придерживаться предусмотренного настоящим Разделом порядка документооборота в Системе.

7.2. Обмен документами между Участниками Системы осуществляется в электронном виде посредством Электронной почты, либо сообщений в Мессенджерах Whatsapp, Telegram, Viber, MAX, Domoplaner.

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 УКД, акт приемки работ, документ о передаче товара (ТОРГ 12).

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

7.4. Передача электронного документа через систему ЭДО подтверждается Протоколом передачи, автоматически формируемом Оператором системы ЭДО. Протокол передачи документа является достаточным доказательством факта получения электронного документа.

7.5. Подписание документа КЭП и направление его через систему ЭДО 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 через систему ЭДО фактически свидетельствует о наличии у подписавшего лица полномочий на подписание соответствующих документов от имени Участника.

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

7.6. Несоблюдение предусмотренного порядка документооборота является основанием для приостановления участия Участника в Системе.

7.7. Участник обязан информировать Застройщика о невозможности отправки документации в электронном виде в случае технического сбоя внутренних систем. В этом случае в период действия такого сбоя Участник вправе направить документацию по электронной почте в отсканированном виде с подписанием собственноручной подписью уполномоченного лицами и заверенной печатью организации (с последующим предоставлением в бумажном виде).

7.8. Участник обязуется информировать Застройщика 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, Участники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Приложением №3 к Правилам.

8.2. Застройщик несет ответственность за несвоевременную оплату услуг Агента в виде выплаты штрафа в размере 0,01% от суммы задолженности перед Агентом за каждый день просрочки. Указанные в настоящем пункте штрафные санкции могут быть применены только в случае выполнения Агентом условий выплаты вознаграждения, предусмотренных п. 7.2 настоящих Правил.

8.3. 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.

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

9. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила

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

9.2. Застройщик вправе самостоятельно в одностороннем порядке вносить изменения в настоящие Правила, связанные с развитием Системы. Новая редакция Правил размещается Застройщиком по адресу <https://rostoshi-premier.ru/> и вступает в силу по истечении 2 (двух) календарных дней с даты утверждения новой редакции Правил, если иной порядок вступления в силу не предусмотрен новой редакцией Правил.

9.3. В случае несогласия Участника на работу в Системе в соответствии с новыми Правилами, он должен

расторгнуть Договор до вступления новой редакции Правил в силу. С момента вступления новой редакции Правил в силу Участники при работе в Системе руководствуются положениями новых Правил.

9.4. Каждый Участник, заключая Договор, полностью понимает и признает одностороннее право Застройщика 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, Участники признают 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 другого Участника о таких фактах коррупционных действий.

10.6. Участник, получивший такое сообщение, оставляет за собой право:

- заявить требование о возмещении ущерба и/или вреда, возникшего в результате коррупционных действий, в том числе в порядке применения ст. 1068 Гражданского кодекса РФ.
- заявить об исключении из Системы Участника, допустившего коррупционные действия с внесением соответствующей информации в Список недобросовестных контрагентов.

10.7. 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 или Застройщик, который не в состоянии выполнить свои обязательства в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязан немедленно информировать Застройщика 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.

Сотрудник, ответственный за взаимодействие с Агентами

ФИО	Должность	Телефон	Электронная почта
Родионова Эвелина Дмитриевна	Ведущий специалист отдела продаж	89033671155	Hed13rodionova@yandex.ru

Договор присоединения Агента к Системе № _____

г. _____

« ____ » _____ 20__ г.

ООО Специализированный застройщик «Ростоши Премьер», именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Агент, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», и каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Терминология

1.1. Термины, используемые в Договоре, определены Правилами Системы «Ростоши Премьер» (далее «Правила») являющимися неотъемлемой частью Договора. Правила размещены на веб-сайте по адресу <https://rostoshi-premier.ru>

2. Предмет договора

2.1. Предметом Договора является присоединение Агента в порядке ст. 428 Гражданского кодекса РФ к участию в работе Системы «Ростоши Премьер» (далее «Система») на условиях Правил.

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. Действие Договора

4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания последней из Сторон и действует до его расторжения по основаниям, предусмотренным Правилами, законодательством Российской Федерации.

4.2. В соответствии с Правилами каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно направив уведомление другой Стороне не менее чем за один месяц до даты расторжения.

5. Иные условия

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

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

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

6. Реквизиты Сторон

<p>ЗАСТРОЙЩИК ООО Специализированный застройщик «Ростоши Премьер» Место нахождения юридического лица: 460024, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Туркестанская, д. 5, офис 315 Почтовый адрес: 460024, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Туркестанская, д. 5, офис 315 ИНН 5610234175 КПП 561001001 ОГРН 1195658000834 Банковские реквизиты: р/с 40702810746000009559 В Оренбургском ОСБ 8623 в г. Оренбург к/с 30101810600000000601 БИК 045354601</p> <p>Электронная почта rostoshipremyer@yandex.ru Телефон +79033671155</p>	<p>АГЕНТ Наименование Агента</p> <p>Место нахождения юридического лица:</p> <p>Почтовый адрес: ИНН _____, КПП _____ ОГРН _____ Банковские реквизиты</p> <p>Электронная почта _____ Телефон _____</p>
---	--

Регламент взаимодействия Застройщика с Агентами

Цель Регламента – стандартизация и повышение эффективности взаимодействия Агентов (агентств недвижимости) с Застройщиком.

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

1. Размер вознаграждения Агента

1.1. Базовое вознаграждение устанавливается на период с 04.12.2024 по 31.12.2026 года по указанной дате в Договоре на приобретение квартиры/таунхауса.

По сделкам с субсидированием за счет клиента размер субсидирования прибавляется к стоимости квартиры, указанной на сайте в дату бронирования, размер базового вознаграждения определяется от стоимости квартиры, указанной на сайте в дату бронирования, без учета субсидирования.

1.2. Основание для выплаты вознаграждения

Факт оказания услуг Агентом подтверждается актом приемки оказанных услуг. Ежемесячно, до 5 (пятого) числа месяца Агент составляет, подписывает и направляет в адрес Застройщика по электронной почте акт приемки оказанных услуг за прошедший период, который Застройщик подписывает при одновременном соблюдении следующих условий:

- Наличие электронной формы уведомления (подтверждение факта фиксации Клиента за Агентом);
- Заключение Договора на приобретение объекта недвижимости между Застройщиком и Покупателем;
- Регистрация Договора на приобретение объекта недвижимости в уполномоченном органе;
- Акт приемки оказанных услуг оформлен Агентом на Застройщика **Вознаграждение за Заключение Договора на приобретение Квартиры между Застройщиком и Клиентом при содействии Агента составляет:**

- 1,5 (одна целая пять десятых) процентов от общей стоимости Квартиры, определенной в рублях - по Договору на приобретение объекта недвижимости, при продаже одной или двух квартир за один календарный месяц;
- 2,0 (два) процента от общей стоимости Квартир, определенной в рублях - по Договору на приобретение объекта недвижимости, при продаже от трех квартир за один календарный месяц;
- 2,5 (два целых пять десятых) процента от общей стоимости Квартир, определенной в рублях - по Договору на приобретение объекта недвижимости, при продаже от пяти квартир за один календарный месяц.

Вознаграждение за Заключение Договора на приобретение Таунхауса между Застройщиком и Клиентом при содействии Агента составляет:

- 1 (один) процент от общей стоимости Таунхауса площадью до 100 м², определенной в рублях - по Договору на приобретение объекта недвижимости;
- 2,0 (два) процента от общей стоимости Таунхауса площадью более 100м², определенной в рублях - по Договору на приобретение объекта недвижимости;
- 2,5 (два целых пять десятых) процента от общей стоимости Таунхаусов, определенной в рублях - по Договору на приобретение объекта недвижимости, при продаже от трех таунхаусов площадью более 100 м². за один календарный месяц.

Застройщик после подписания акта приемки оказанных услуг за прошедший период оплачивает

оказанные услуги Агента при условии передачи Агентом счета на оплату.

Агентское вознаграждение в вышеуказанном размере выплачивается Агенту при выполнении полного комплекса мероприятий, указанного в п. 6.2.3 Правил. В случае не полного выполнения комплекса мероприятий Агентом, указанного в п. 6.2.3 Правил Застройщик выплачивает Агенту вознаграждение в следующем размере:

- 1; 1+ квартира – 30 000 (Тридцать тысяч) рублей;
- 2; 2+ квартира – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей;
- 3; 3+ квартира – 70 000 (Семьдесят тысяч) рублей;
- таунхаус/дом – 70 000 (Семьдесят тысяч) рублей.

1.3. Сроки выплаты вознаграждения

Оплата вознаграждения Агенту производится один раз в месяц 15-го числа – за сделки, **оплата** от покупателя по которым, прошла в предыдущем месяце.

Порядок оплаты вознаграждения производится согласно той редакции Правил, которая действовала на момент совершения сделки.

2. Закрепление клиента за Агентом

В зависимости от результатов переговоров с клиентом Застройщик может закрепить клиента за Агентом с помощью:

«Формы уведомления» либо «Бронирования».

2.1. Форма уведомления

О результатах работы с потенциальным покупателем Объекта Застройщика Агент сообщает посредством отправки Формы уведомления.

Форма уведомления отправляется посредством Системы «Ростоши Премьер» Domoplaner для агентов <https://domoplaner.ru/catalog/388/AoolRi/plans/>.

Форма уведомления – форма, позволяющая закрепить потенциального Клиента за Агентом, на случай его самостоятельного обращения в офис Застройщика, после полученной от Агента консультации. Важной функцией консультационного уведомления является передача контактов потенциального Клиента менеджерам отдела продаж Застройщика для расширенной консультации по объектам. Застройщик фиксирует Клиента за Агентом на срок до 30 календарных дней с даты получения уведомления.

Форма уведомления заполняется, если Агент оказал консультационные услуги, а именно: предоставил информацию об Объектах Застройщика, озвучил действующие у Застройщика цены, сроки сдачи Проектов, предложил Клиенту просмотр квартир Застройщика. Служба продаж Застройщика вправе сделать телефонный звонок Клиенту для подтверждения предоставления информации Клиенту Агентом.

Важно: при наличии двух одинаковых уведомлений на одного Клиента от разных Агентов, Клиент фиксируется по уведомлению, полученному Застройщиком первым, однако, выплата Агентского вознаграждения будет произведена тому Агенту, кто доведет Клиента до заключения договора на приобретение объекта недвижимости.

При возникновении разногласий между Агентами, направившими одинаковые уведомления на одного и того же Клиента, Застройщик будет учитывать мнение Клиента с каким Агентом он будет выходить на сделку.

2.2. Правила закрепления контакта по Форме уведомления

2.2.1. Формы уведомления от Агента поступают к Застройщику и фиксируются в CRM-системе Домопланер. Уведомление направляется Агентом самостоятельно через ссылку в Системе «Ростоши Премьер» Domoplaner <https://domoplaner.ru/catalog/388/AoolRi/plans/>

2.2.2. В случае, если уведомление Агента содержит неполную или некорректную контактную информацию, такое уведомление дисквалифицируется, контакт за Агентом не закрепляется. Уведомления, в которых не указаны контактные данные Клиента, считаются недействительными.

2.2.3. Агент должен прислать корректное уведомление до посещения, либо во время посещения Клиентом офиса продаж Застройщика и до бронирования квартиры. Если в указанный срок уведомление не было доставлено/скорректировано, контакт закрепляется за Застройщиком.

2.2.4. В случае направления уведомления на другого члена семьи (супруга/и, родителей, детей), фиксация клиента будет произведена по первоначально направленному уведомлению на любого из членов его семьи.

Закрепление распространяется на супруга/супругу, детей и родителей клиента (на них также необходимо отправить формы уведомления в процессе работы по сделке).

Смена объекта не влияет на закрепление Клиента.

2.2.5. Отдел продаж Застройщика в первую очередь осуществляет звонок Агенту (не позднее, чем через 3 часа с момента получения), направившему Форму уведомления. При совершении звонка специалист Застройщика выявляет у сотрудника Агента потребность Клиента и назначает показ в офисе продаж. В течение срока закрепления Клиента за Агентом, Агент должен быть на связи с Отделом продаж Застройщика и оказывать помощь в работе с Клиентом. Если Агент не участвует в работе с Клиентом, то Застройщик вправе аннулировать фиксацию клиента и закрепить его за Отделом продаж.

Если агент не выполняет полный комплекс мероприятий, указанный в п. 6.2.3 настоящих Правил, то Застройщик оплачивает фиксированный размер вознаграждения, указанный в п. 1.2 Приложения № 3 к настоящим Правилам.

2.2.6. Сразу после звонка Агенту специалист отдела продаж Застройщика совершает звонок Клиенту для более точного выявления потребности и дополнительной консультации по объектам Застройщика и содержит следующий перечень вопросов клиенту:

- Есть ли у вас потребность в покупке квартиры?
- Выявление потребности по типу объекта недвижимости;
- Приглашение на показ с закрепленным агентом по уведомлению.

2.2.7. Форма уведомления фиксируется за Агентом на 30 календарных дней с момента отправки в любом случае если:

- подтверждается уникальность клиента (клиент не обращался сам или с другим Агентом к Застройщику за последние 30 календарных дней);
- подтверждается потребность клиента в покупке квартиры.

2.2.8. В случае, если покупка квартиры Клиентом планируется в сроки, превышающие 3 календарных месяца, консультационное уведомление подлежит дисквалификации.

2.2.9. 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 Застройщиком.

2.2.10. Агент может отправить уведомление не более 3-х раз подряд на один контакт, соответственно, сумма закрепления контакта не может превышать 90 дней подряд. Дальнейшее продление закрепления контакта возможно по истечении 30 дней. Для такого повторного закрепления обязательно предоставление Формы уведомления заново.

2.3. Бронирование

Бронирование – фиксирование выбранного Объекта Клиентом на 7 календарных дней, подтверждение намерения Клиента в приобретении определенного Объекта. Бронь предоставляется Клиенту для окончательного принятия решения.

Увеличение сроков бронирования возможно на 3 дня при условии согласования увеличения у руководителя отдела продаж Застройщика и наличии уважительных причин (например, рассмотрение ипотеки). Согласование происходит менеджером отдела продаж.

Бронирование позволяет закрепить клиента за Агентом на 14 календарных дней с момента постановки брони.

Забронировать Объект у Застройщика для Клиента Агент может двумя способами:

- В офисе продаж Застройщика.
- По телефону с менеджером отдела продаж Застройщика. В случае, если бронирование Объекта происходит удаленно (Клиент не присутствовал в офисе продаж Застройщика на показе), менеджер отдела продаж осуществляет звонок Клиенту и подтверждает его намерение забронировать Объект и факт работы с Агентом. Удаленная бронь возможна только при наличии копии/скана паспорта Клиента.

Правила бронирования Объекта:

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

2.3.2. При наличии Формы уведомления и бронирования Объектов от разных Агентов, Клиент фиксируется за тем Агентом, который поставил бронь на Объект с Клиентом. В этом случае Форма уведомления от первого Агента дисквалифицируется.

2.3.3. В случае, если Клиент после бронирования Объекта не заключил с Застройщиком Договор на приобретение объекта недвижимости Клиент фиксируется за Агентом, поставившим бронь в течение 14 календарных дней с момента постановки брони.

2.3.4. Если по истечении срока бронирования объекта (7 календарных дней) клиент отказался от покупки при действующем сроке закрепления Клиента за Агентом (14 календарных дней), а другой Агент возобновил бронирование с клиентом с дальнейшей отправкой заявки на договор, то закрепление происходит за Агентом, который довел Клиента до сделки. Доведением до сделки считается отправленная менеджером Застройщика Заявка на договор. Если клиент вернулся к Застройщику с решением о покупке без Агента в течение срока закрепления по Форме уведомления или бронированию – закрепление происходит за Агентом.

2.3.5. Бронирование Объекта фиксирует за Агентом ближайших родственников Клиента: супруга/и, дети, родители. Бронирование Объекта отделом продаж Застройщика фиксирует за Отделом продаж застройщика ближайших родственников Клиента: супруга/и, дети, родители.

2.3.6. При одновременном бронировании Объекта членами одной семьи с разными Агентами, Клиент фиксируется за тем Агентом, которое быстрее поставило бронь на Объект у Застройщика.

2.3.7. Перед бронированием Объекта Агент обязательно отправляет Форму уведомления.

2.3.8. При бронировании Объекта Клиенту и Агенту сотрудник Отдела продаж посредством телефонного звонка подтверждает параметры бронирования и информацию о зарезервированном Объекте номера дома, этажа, номера Объекта.

2.3.9. Бронирование Объекта прекращается в день истечения срока действия брони в 17 часов 00 минут (местное время) без дополнительного уведомления Агента сотрудниками Отдела продаж Застройщика.

2.3.10. После подписания Договора на приобретение объекта недвижимости либо формирования заявки на заключение Договора на приобретение объекта недвижимости с Клиентом, закрепленным за Агентом, срок закрепления Клиента за Агентом приостанавливается. Закрепление Клиента за Агентом сохраняется до подписания Договора на приобретение объекта недвижимости. С момента подписания Договора на приобретение объекта недвижимости отсчет оставшегося срока закрепления возобновляется.

2.3.11. Если контакт закреплен за Агентом, то дальнейшие брони в течение периода закрепления считаются агентскими.

2.3.12 По истечении периода закрепления клиента за Агентом и при отсутствии последующей фиксации Клиента за Агентом, Клиент закрепляется за Отделом продаж Застройщика.

3. Ценовая политика

Застройщик обязуется утверждать единую для Агентов и Застройщика ценовую политику. Актуальные цены на Объекты Застройщика размещаются на сайте Организатора по адресу:

<https://domoplaner.ru/catalog/388/AoolRi/plans/>

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

4. Ответственность

Агент несет ответственность в виде штрафа в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай нарушения нижеуказанных обязательств:

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

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

4.3. Нарушение Агентом единой ценовой политики Застройщика при предоставлении информации по Объектам, указание неактуальных цен на ресурсах Агента.

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

4.5. Продвижение в контекстной и медийной рекламе наименований проектов Застройщика и самого Застройщика без указания наименования Агента.

5. Информационные ресурсы

Актуальную информацию о Проектах Застройщиков, нереализованных Объектах и их стоимости Агент может получить на Сайте Застройщика по адресу:
<https://domoplaner.ru/catalog/388/AoolRi/plans/>

Форма уведомления о потенциальном клиенте
(заполняется через CRM-систему «Ростоши Премьер» Домопланер)

ФИО Клиента	Телефон клиента	Комментарий	Название АН	ФИО риэлтора	Телефон риэлтора	Почта риэлтора
-------------	-----------------	-------------	-------------	--------------	------------------	----------------

Приложение № 4 к Правилам

Форма акта приемки оказанных услуг «РОСТОШИ ПРЕМЬЕР»

Акт № ____ приемки оказанных услуг за период

г. _____ «____» _____ 20__ г.

ООО «_____» (наименование Застройщика) в лице _____, действующего на основании доверенности _____, именуемое в дальнейшем Застройщик, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуем__ в дальнейшем Агент, со второй стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт на следующих условиях:

В соответствии с условиями Правил Системы «РОСТОШИ ПРЕМЬЕР» Агентом выполнены, а Заказчиком приняты следующие услуги:

№	№ Наименование услуг	Количество (шт.)	Сумма, руб.
1	Поиск покупателя для заключения Договора на приобретение объекта недвижимости _комн. квартиры, по адресу: г. _____, м-н _____ ГП- __, кв. ____ Стоимостью _____ руб., ФИО покупателя (____ % вознаграждения)	1	
	Итого:		
	Всего к выплате (с учетом предоплаты):		
	В том числе НДС:		
	Всего к оплате, включая НДС:		

Агент Наименование Агента
_____/_____/

Застройщик Наименование Застройщика
_____/_____/

Акт первичного осмотра объекта недвижимости

г. Оренбург

« ____ » _____ 2026г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ростоши Премьер», в лице представителя Застройщика – менеджера отдела продаж (ФИО) _____

именуемое

– «Сторона 1»;

Участник долевого строительства/Покупатель:

_____, дата рождения _____, телефон _____, именуемый (ая)-

«Сторона 2» с другой стороны,

Представитель (риелтор) покупателя: _____

телефон _____, именуемый (ая) «Сторона 3» - с третьей стороны,

совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Настоящим подтверждаем, что « ____ » _____ 2026 г. был проведён первичный осмотр объекта(ов) недвижимости, расположенного по адресу: Оренбургская область, мкр. Ростоши Премьер квартира/таунхаус _____ (далее — Объект). Осмотр произведен в присутствии трех Сторон.

2. Сторона 2 настоящим подтверждает, что для целей приобретения и приемки указанного Объекта он действует через Представителя (Риелтора) - Сторона 3.

3. Сторона 2 обязуется в случае смены Представителя (Риелтора) письменно уведомить об этом Сторону 1.

4. Сторона 3 обязуется сопровождать Сторону 2 на всех этапах сделки, включая осмотра объекта недвижимости, подписание договора купли-продажи/договора долевого участия, проведение расчетов и государственную регистрацию.

5. Стороны подтверждают, что осмотр произведён в присутствии всех участников.

6. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1 _____

ФИО (подпись)

Сторона 2 _____

ФИО (подпись)

Сторона 3 _____

ФИО (подпись)