


Директор  
ООО СЗ «Строительная инициатива»  
Ю.А. Гатилов



## РЕГЛАМЕНТ по работе с агентствами недвижимости в рамках проекта «RIZALTA RESORT BELOKURIKHA»

### 1. Основные термины

**Объект** – гостиничный номер (нежилое помещение), расположенный в строящемся гостиничном комплексе «RIZALTA» с подземной автостоянкой по адресу: Алтайский край, город–курорт федерального значения Белокуриха, ул. Бийская, д. 33.

**Клиент** – физическое или юридическое лицо, рассматривающее возможность приобретения объекта в гостиничном комплексе «RIZALTA».

**Застройщик** – ООО СЗ «Строительная инициатива», ОГРН: 1022200911490.

**Отдел продаж** – отдел продаж застройщика.

**МОП** – менеджер отдела продаж застройщика.

**РОП** – руководитель отдела продаж застройщика.

**Менеджер по работе с партнерами** – сотрудник отдела продаж застройщика, занимающийся привлечением новых агентств недвижимости.

**Агентство недвижимости** – специализированная коммерческая организация, которая оказывает услуги по привлечению клиентов для приобретения объектов в гостиничном комплексе «RIZALTA».

**Агент** – представитель агентства недвижимости, непосредственно занимающийся взаимодействием с клиентом и застройщиком.

**Уведомление о бронировании** – документ, подтверждающий намерение клиента на приобретение гостиничного номера. Приложение №1.

**Бронь** – платная услуга, позволяющая зафиксировать конкретный гостиничный номер за определенным клиентом на 14 календарных дней.

**Договор бронирования** – соглашение с клиентом, согласно которому конкретный гостиничный номер фиксируется за определенным клиентом на 14 календарных дней.

**ДДУ** – договор участия в долевом строительстве.

**Договор услуг** – соглашение с клиентом, согласно которому оказываются услуги по организации регистрации ДДУ и приемки объекта после ввода его в эксплуатацию.

**Агентский договор** – договор возмездного оказания услуг между застройщиком и агентством недвижимости на оказание услуг по поиску и привлечению потенциальных клиентов на объекты в гостиничном комплексе «RIZALTA».

**Акт выполненных работ** – документ, подтверждающий фактическое выполнение работ по договору возмездного оказания агентских услуг. Приложение №2.

**Доверенность** – письменное разрешение, заверенное нотариусом, которое позволяет компании (представителю) действовать от имени клиента (доверителя).

**Тожественность доверенности** – нотариальное подтверждение, что бумажная доверенность соответствует цифровой.

**Электронная регистрация** – регистрация договора на электронной цифровой платформе, выбранной застройщиком.

**Личный кабинет агента** – платформа застройщика в сети интернет, предназначенная для взаимодействия с агентствами недвижимости и фиксации клиентов, адрес ресурса: "ri.rclick.ru".

**Telegram-бот** – платформа застройщика в мессенджере Telegram, созданная для информирования агентов об актуальных предложениях застройщика, подготовки коммерческих предложений и других цифровых инструментов, направленных на привлечение клиентов, адрес ресурса: "t.me/RealtMeAI\_bot".

## **2. Порядок взаимодействия застройщика и агентств недвижимости**

2.1 Застройщик гарантирует добросовестное отношение к агентам, агентствам недвижимости и клиентам агентств недвижимости.

2.2 При первом получении контактных данных клиента, застройщик обязуется действовать в рамках делового этикета и взаимодействовать только с агентом.

2.3 После прохождения процедуры фиксации клиента за агентством недвижимости, застройщик имеет право взаимодействовать с клиентом по согласованию с агентом.

2.4. До подписания с клиентом ДДУ агентству недвижимости необходимо направить застройщику сведения для заключения агентского договора: данные юридического лица или индивидуального предпринимателя и банковские реквизиты в word-формате на почту [barnaulgi2020@gmail.com](mailto:barnaulgi2020@gmail.com) с пометкой «Для заключения агентского договора по проекту RIZALTA».

2.5 Участие агента в первой видео-встрече, очной встрече или другом взаимодействии застройщика с клиентом обязательно.

2.6 Агентству недвижимости запрещено делать скидку клиенту на объект от суммы своего агентского вознаграждения. В случае выявления данного факта договорные отношения застройщика с данным агентством недвижимости прекращаются.

## **3. Фиксирование клиентов и бронирование объектов**

### **3.1 Фиксирование клиента**

3.1.1 Клиент фиксируется за агентством недвижимости на 90 (девяносто) календарных дней от прямого обращения в отдел продаж застройщика.

3.1.2 Фиксирование клиента за агентством недвижимости производится путем внесения мобильного номера телефона и фамилии, имени, отчества клиента на сайте личного кабинета агента или в Telegram-боте застройщика.

3.1.3 Дети, супруг(-а) и родители зафиксированного клиента считаются также зафиксированными за агентством недвижимости, в случае документального подтверждения родства с клиентом.

### **3.2 Бронирование объекта**

3.2.1 Бронирование объекта осуществляется платно, стоимость бронирования 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, срок бронирования составляет 14 (четырнадцать) календарных дней. Договор бронирования считается заключенным с момента акцепта публичной оферты путем оплаты бронирования объекта в течение 3 (трех) календарных дней с момента её выставления.

3.2.2 Для бронирования гостиничного номера агенту необходимо направить паспортные данные, контактный номер телефона и эл. почту клиента в мессенджер МОП застройщика. Для заключения ДДУ агенту также необходимо направить полный перечень документов, запрашиваемый МОП застройщика.

3.2.3 Агентству недвижимости необходимо направить застройщику заполненное уведомление о бронировании (Приложение №1) до заключения ДДУ с клиентом по электронному документообороту.

3.2.4 МОП застройщика должен завизировать уведомление своей подписью в день получения.

3.2.5 Если агент или клиент сообщил представителю застройщика об отказе от заключения ДДУ по забронированному объекту, денежные средства в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей, оплаченные за бронирование, клиенту не возвращаются в соответствии с условиями договора бронирования.

3.2.6 Если клиент заключает ДДУ по забронированному объекту, денежные средства в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей, оплаченные клиентом за бронирование, входят в стоимость приобретаемого объекта.

3.2.7 Если клиент, не зафиксированный агентством недвижимости, самостоятельно забронировал объект и предоставил свои данные для заключения ДДУ без участия агента — это продажа отдела продаж застройщика. Если в течение подготовки и заключения ДДУ у клиента появился агент – выплата агентского вознаграждения невозможна.

3.2.8 Если клиент, зафиксированный агентством недвижимости, самостоятельно забронировал объект и предоставил свои данные для заключения ДДУ в течение периода фиксации без участия агента — это продажа агентства недвижимости.

#### **4. Начисление и порядок выплаты вознаграждения**

4.1 Выплата комиссионного вознаграждения производится агентству недвижимости, совершившему с клиентом первое юридически значимое действие – платное бронирование объекта с предоставлением всех документов, необходимых для заключения ДДУ.

4.2 Вознаграждение выплачивается агентству недвижимости в размере 5% (пяти процентов) при условии сопровождения клиента на всех этапах сделки в соответствии с разделом 3 настоящего регламента и предоставления всех необходимых от клиента документов для заключения сделки, в обязательном порядке – тождественной нотариально заверенной доверенности от клиента, подписанного клиентом договора с отельным оператором комплекса и договора услуг.

4.3 Агентству недвижимости вознаграждение выплачивается при условии поступления денежных средств клиента на эскроу-счет, открытый клиентом в пользу застройщика, в размере не менее 30% (тридцати процентов) от цены ДДУ.

4.4 После регистрации ДДУ и выполнения всех требований, определенных настоящим разделом регламента, агентство недвижимости обязано направить застройщику акт выполненных работ по форме, указанной в Приложении №2 к настоящему регламенту. Срок рассмотрения застройщиком акта выполненных работ составляет не более 5 (пяти) рабочих дней. По итогу его рассмотрения застройщик подписывает акт и принимает выполненные работы, либо при наличии разногласий направляет агенту мотивированный отказ.

4.5 Оплата агентского вознаграждения производится застройщиком по реквизитам, указанным в агентском договоре в течение 20 рабочих дней с момента подписания застройщиком акта выполненных работ.

4.6 В случае предоставления агентом заведомо ложной информации для получения вознаграждения обманным путем, застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть агентский договор с данным агентством недвижимости и отказать в выплате вознаграждения, либо потребовать возврат уже выплаченного агентского вознаграждения.

**УВЕДОМЛЕНИЕ  
о бронировании**

г. \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(Полное наименование организации)  
именуемое в дальнейшем исполнитель, в лице \_\_\_\_\_  
(должность, ФИО руководителя)

уведомляет Вас о намерениях \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. клиента/дата рождения)

Эл. почта клиента: \_\_\_\_\_,  
Контактный телефон клиента: \_\_\_\_\_

приобрести у застройщика (ООО СЗ «Строительная инициатива») следующий объект недвижимости:

Объект: **гостиничный номер**  
Адрес объекта: **Алтайский край, город Белокуриха, улица Бийская, дом 33**  
Корпус № \_\_\_\_\_ Блок № \_\_\_\_\_ **гостиничный номер (нежилое помещение)**  
№ \_\_\_\_\_  
Этаж \_\_\_\_\_ Расчетная площадь \_\_\_\_\_ кв.м.

Цена объекта недвижимости определяется действующими ценами застройщика на момент подписания основного договора между застройщиком и клиентом.

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(ФИО риэлтора, подпись)

Контактные тел. агента \_\_\_\_\_  
Эл. почта агента \_\_\_\_\_,

Бронирование гостиничного номера застройщиком по настоящему уведомлению осуществляется на срок не более 14 календарных дней.

Принято «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. представителем застройщика:

Уведомление без подписи представителя застройщика недействительно.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

к Договору о возмездном оказании услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОБРАЗЕЦ**

**АКТ  
приема-передачи услуг**

г. Барнаул

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Строительная инициатива»** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Гатилова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили акт о нижеследующем:

1. Согласно п.1.1. Договора о возмездном оказании услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту - договор) за период с \_\_\_\_\_ Исполнитель выполнил для Заказчика следующие услуги по поиску клиентов:

№	Ф.И.О. клиентов	Наименование объекта	Наименование договора (дата заключения)	Сумма оплаченная по договору в отчетном месяце	% вознаграждения Агента	Сумма вознаграждения Исполнителя, руб.
1						
2						
<b>ИТОГО:</b>				0,00		0,00

2. В соответствии с п.3.1. договора размер вознаграждения Исполнителя за период, указанный в п.1 настоящего акта, уплачиваемого Заказчиком, составляет \_\_\_\_\_

3. Подписание Заказчиком настоящего акта подтверждает принятие им выполненных Исполнителем работ без недостатков и является основанием для проведения расчетов между сторонами в соответствии с условиями договора.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

Директор

Ю.А. Гатилев

**ОБРАЗЕЦ АКТА приема-передачи услуг СОГЛАСОВАН:**

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

ООО СЗ "Строительная инициатива"

Директор

Ю.А. Гатилев