

Договор по поиску клиентов на территории Томской области (редакция от 31.12.2020)

Российская Федерация, город Томск

Открытое акционерное общество «Томская домостроительная компания», именуемое в дальнейшем **Принципал**, в лице генерального директора Александра Карловича Шпетера, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), зарегистрированное в соответствии с законодательством РФ и заключившее настоящий договор путем присоединения к его условиям, именуемое в дальнейшем **Агент**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор по поиску клиентов на территории Томской области (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

1. Термины и определения

1.1. **Договор** – настоящий договор об оказании услуг по поиску и привлечению клиентов, а также являющиеся его неотъемлемой частью все приложения к нему. Действующая редакция Договора размещается на сайте Принципала (<http://tdsk.tomsk.ru/>).

1.2. **Заявление о присоединении** – заявление о присоединении Агента к настоящему Договору (форма утверждена Приложением № 1 к настоящему Договору), посредством которого Агент выражает согласие и принимает безусловно и полностью все его условия.

1.3. **Продукция** – принадлежащие Принципалу на праве собственности или ином праве объекты недвижимости, расположенные на территории Томской области и предназначенные для реализации Клиентам.

1.4. **Клиент** – физическое или юридическое лицо, приобретающее права на Продукцию на основании возмездных гражданско-правовых сделок.

1.5. **Реализация Продукции** – заключение Принципалом и Клиентом возмездной гражданско-правовой сделки, направленной на возмездное отчуждение Продукции Клиенту.

1.6. **Услуги Агента по поиску и привлечению Клиентов** – соответствующая требованиям действующего законодательства и настоящему Договору деятельность Агента, направленная на формирование заинтересованности лиц, обратившихся к Агенту для приобретения жилья на вторичном рынке, и иных лиц, в приобретении Продукции Принципала.

1.7. **Регламент работы по привлечению клиентов** – являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2 к настоящему Договору) документ, определяющий порядок и условия поиска и привлечения Клиентов Агентом.

2. Предмет Договора

2.1. Агент обязуется оказать Принципалу услуги по формированию заинтересованности лиц, обратившихся к Агенту для приобретения жилья на вторичном рынке, и иных лиц, в приобретении Продукции Принципала (далее по тексту настоящего Договора – Услуги), а Принципал обязуется оплатить Агенту стоимость надлежаще оказанных Агентом Услуг в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.2. В целях оказания Услуг Принципалу Агент обязан совершать следующие действия:

2.2.1. В соответствии с условиями настоящего договора самостоятельно осуществляет поиск и привлечение Клиентов, самостоятельно осуществляет взаимодействие с Клиентами по вопросам, направленным на реализацию Продукции;

2.2.2. Консультирует Клиентов по вопросам приобретения Продукции;

2.2.3. Осуществляет демонстрацию (показ) Продукции Клиентам в месте ее нахождения с предварительным согласованием времени показа с Принципалом;

2.2.4. Размещает информационные и рекламные материалы в отношении Принципала и Продукции, согласованные с Принципалом, в офисе Агента;

2.2.5. Сопровождает Клиентов на всех этапах заключения гражданско-правовой сделки по приобретению Продукции Клиентом, в том числе в момент выбора конкретного вида Продукции;

2.2.6. Осуществляет иные действия, не указанные прямо в настоящем Договоре, но имеющие целью исполнение предмета настоящего Договора, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

3. Порядок заключения Договора

3.1. Договор между Сторонами заключается в форме присоединения Агента к настоящему Договору в соответствии со ст. 428 ГК РФ путем направления Агентом Принципалу Заявления о присоединении по форме Приложения № 1 к настоящему Договору.

3.2. Настоящий Договор не является публичной офертой. Принципал рассматривает Заявление о присоединении Агента и прилагаемые к нему документы в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты их получения Принципалом и имеет право по своему усмотрению отказаться от заключения настоящего Договора без объяснения причин. В случае отсутствия ответа от Принципала по истечению 30 (тридцати) календарных

дней с даты получения Принципалом Заявления о присоединении Агента и прилагаемых к нему документов, настоящий Договор считается не заключенным Сторонами.

3.3. Настоящий Договор считается заключенным и обязательным для исполнения Сторонами с даты утверждения Принципалом соответствующего Заявления о присоединении Агента. Письменное сообщение Принципала об утверждении Заявления о присоединении Агента является единственным необходимым документом, удостоверяющим факт присоединения Агента к Договору.

3.4. Для заключения настоящего Договора Агент предоставляет Принципалу следующие документы и информацию:

3.4.1. Для юридического лица:

3.4.1.1. Заявление о присоединении по форме Приложения № 1 к настоящему Договору;

3.4.1.2. надлежаще заверенную Агентом копию Свидетельства о государственной регистрации юридического лица/надлежаще заверенную Агентом копию Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц;

3.4.1.3. надлежаще заверенную Агентом копию Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации;

3.4.1.4. надлежаще заверенную Агентом копию Информационного письма об учете в ЕГРПО Статрегистре Росстата о кодах статистики;

3.4.1.5. надлежаще заверенную Агентом копию Устава организации;

3.4.1.6. надлежаще заверенную Агентом копию документа о назначении/избрании единоличного исполнительного органа Агента.

3.4.1.7. надлежаще заверенную Агентом копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

3.4.1.8. сведения об адресе места нахождения Агента, в том числе фактический (почтовый) адрес Агента, реквизиты расчетного счета Агента (номер расчетного счета, наименование Банка, корреспондентский счет, БИК), контактные данные Агента (телефон, адрес электронной почты).

3.4.2. Для индивидуального предпринимателя:

3.4.2.1. надлежаще заверенную Агентом копию Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя/надлежаще заверенную Агентом копию Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

3.4.2.2. надлежаще заверенную Агентом копию Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;

3.4.2.3. надлежаще заверенную Агентом копию паспорта гражданина РФ;

3.4.2.4. сведения об адресе места нахождения Агента, в том числе фактический (почтовый) адрес Агента, сведения о реквизитах расчетного счета (номер расчетного счета, наименование Банка, корреспондентский счет, БИК), контактные данные Агента (телефон, адрес электронной почты)

3.4.2.5. надлежаще заверенную Агентом копию Информационного письма об учете в ЕГРПО Статрегистре Росстата о кодах статистики.

3.4.3. Другие документы и информацию по требованию Принципала.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Агент имеет право:

4.1.1. по согласованию с Принципалом организовывать и проводить рекламные, маркетинговые и иные мероприятия по продвижению Продукции, направленные на привлечение, поддержание, увеличение количества Клиентов, формирование их заинтересованности в приобретении Продукции Принципала, при этом, размещение Агентом объявлений о продаже Продукции на агрегаторах объявлений, сервисах объявлений, досках объявлений (Авито, Циан, ru09 и т.п.) не входит в предмет настоящего договора. Лица, привлеченные Агентом к приобретению Продукции путем размещения объявлений о продаже Продукции на агрегаторах объявлений, сервисах объявлений, досках объявлений (Авито, Циан, ru09 и т.п.) не рассматриваются Принципалом в качестве Клиентов, действия Агента по привлечению лиц к приобретению Продукции путем размещения Агентом объявлений о продаже Продукции на агрегаторах объявлений, сервисах объявлений, досках объявлений (Авито, Циан, ru09 и т.п.) не являются надлежаще оказанной услугой и оплате Принципалом не подлежат.

4.1.2. получать от Принципала презентационные материалы, информационные и рекламные материалы, использовать и распространять их с соблюдением условий их предоставления;

4.1.3. расторгнуть настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего Договора.

4.2. Агент обязан:

4.2.1. соблюдать условия настоящего Договора;

4.2.2. предварительно согласовывать с Принципалом содержание и внешний вид любых размещаемых и/или распространяемых материалов и/или информации, в том числе рекламного характера, о Принципале и/или Продукции, за исключением материалов и информации, специально для этих целей предоставленных Принципалом;

4.2.3. при осуществлении деятельности не совершать действий, не соответствующих и/или противоречащих действующему законодательству и/или условиям настоящего Договора, не допускать иных недобросовестных действий/бездействия, не допускать действий/бездействия, которые могут вводить в заблуждение Клиентов и/или иных лиц, не допускать действий/бездействия, которые могут нанести вред репутации и/или деятельности Принципала, его партнерам или третьим лицам;

4.2.4. не осуществлять использование результатов интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средств индивидуализации (объектов интеллектуальной собственности) Принципала, его партнеров и любых третьих лиц без соответствующих разрешений, а также не создавать условий и не способствовать нарушению интеллектуальных прав;

4.2.5. предоставлять Принципалу оригиналы и/или копии документов, подтверждающих сведения, указанные в Заявлении о присоединении, а также по запросу иные документы;

4.2.6. письменно (путем направления сообщения с указанием новых сведений с приложением необходимых документов) уведомить Принципала об изменениях в документах и сведениях, указанных Агентом в Заявлении о присоединении в срок не позднее 7 (Семи) календарных дней с момента наступления события их изменения.

4.2.7. добросовестно, ответственно, честно и качественно исполнять обязанности по настоящему Договору своими силами в полном объеме, без привлечения к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору третьих лиц.

4.2.8. При осуществлении деятельности в связи с настоящим Договором Агент обязан соблюдать следующие условия:

а) при рекламе Продукции, рядом с номером телефона Агента указывать наименование Агента.

б) не использовать словосочетания «Официальный представитель ОАО «ТДСК» (Принципала)», «Представитель ОАО «ТДСК» (Принципала)», иные схожие по смыслу словосочетания. Использование словосочетания «официальный партнер» допускается.

в) не использовать словосочетания «Офис продаж», «Отдел продаж», иные схожие по смыслу словосочетания без указания наименования Агента. Не использовать словосочетание «Офис продаж ОАО «ТДСК» (Принципала)», иные схожие по смыслу словосочетания.

г) не использовать словосочетания «Жилье напрямую от ОАО «ТДСК» (Принципала)», иные схожие по смыслу словосочетания.

д) использование логотипа и фирменного стиля Продукции допускается только после согласования с Принципалом.

4.3. Принципал имеет право:

4.3.1. в любое время проверять ход и качество оказываемых Агентом Услуг.

4.3.2. в любое время осуществлять контроль рекламных, маркетинговых и иных мероприятий по продвижению Продукции, проводимых Агентом, а также в любое время осуществлять контроль условий использования и распространения презентационных материалов, информационных и рекламных материалов, как предоставленных Принципалом, так и изготовленных Агентом;

4.3.3. приостановить действие настоящего Договора, заключенного с Агентом, в случае нарушения им условий настоящего Договора до устранения Агентом таких нарушений;

4.3.4. отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, установленном настоящим Договором;

4.3.5. в одностороннем порядке принять решение о внесении изменений в настоящий Договор или его Приложения без согласования с Агентом путем размещения соответствующих изменений на сайте Принципала (<http://tdsk.tomsk.ru/>).

4.4. Принципал обязан:

4.4.1. по запросу Агента обеспечить Агента всей необходимой информацией о Продукции, о Принципале, о порядке и способах Реализации Продукции.

4.4.2. оплатить принятые Принципалом Услуги Агента в порядке и в сроки, указанные в настоящем Договоре.

4.5. Агент не вправе заключать с Клиентами договоры об оказании Клиентам услуг, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора, а также не вправе принимать от Клиентов денежные средства за оказание таких услуг.

4.6. Заключение с Клиентами любых гражданско-правовых сделок в отношении Продукции (в том числе договоров купли-продажи, предварительных договоров купли-продажи), выдача Клиентам справок и прочих документов в отношении Продукции, подача документов в отношении Продукции в Управление Росреестра по Томской области, а также подписание актов приема-передачи, прочих документов с Клиентами осуществляются исключительно Принципалом.

5. Вознаграждение Агента и порядок расчетов

5.1. Размер, порядок и сроки оплаты надлежаще оказанных Агентом Услуг (вознаграждение Агента), а также порядок взаимодействия Сторон по начислению и выплате вознаграждения Агента, устанавливается Приложением № 3 к настоящему Договору.

5.2. Сумма вознаграждения Агента включает в себя НДС (по действующей ставке), кроме случаев, когда Агент не является плательщиком НДС в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Вознаграждение Агента включает все необходимые расходы Агента, связанные с оказанием Услуг Принциалу, а также другие затраты/расходы Агента, связанные с исполнением настоящего Договора.

6. Информация. Конфиденциальность

6.1. Любая информация, относящаяся к настоящему Договору, включая сам Договор и его приложения, а также факт заключения настоящего Договора и любая информация, передаваемая Сторонами друг другу или ставшая доступной Стороне в результате исполнения настоящего Договора, составляет коммерческую тайну и является конфиденциальной (далее – Конфиденциальная информация), за исключением информации, относительно которой прямо указано, что она не является конфиденциальной.

6.2. Агент обязуется не передавать Конфиденциальную информацию третьим лицам, не опубликовывать или иным образом не разглашать такую информацию без предварительного письменного согласия Принциала, а также принимать все возможные меры, чтобы сохранить Конфиденциальную информацию от разглашения.

6.3. Агент обязуется не использовать полученную в рамках настоящего Договора информацию, в том числе Конфиденциальную информацию, в целях, прямо или косвенно наносящих ущерб Принциалу, партнерам Принциала, Клиентам, прочим третьим лицам, а также обязуется не использовать полученную в рамках настоящего Договора информацию, в том числе Конфиденциальную информацию, для получения каких-либо конкурентных и прочих преимуществ.

6.4. Агент несет ответственность за разглашение конфиденциальной информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. Ответственность

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Агентом обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Агент выплачивает Принциалу штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек за каждый такой случай и возмещает Принциалу и/или третьим лицам убытки, причиненные неисполнением (ненадлежащего исполнения) Агентом обязанностей, предусмотренных настоящим Договором. В случае причинения ущерба деловой репутации Принциала вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) Агентом обязанностей, установленных настоящим Договором, Принципал вправе требовать от Агента, в том числе, принятия мер, направленных на восстановление деловой репутации Принциала, а также требовать возмещения убытков

7.3. Претензии третьих лиц, возникшие в связи с неисполнения (ненадлежащего исполнения) Агентом обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Агент урегулирует своими силами и за свой счет, в том числе, после истечения срока действия настоящего Договора. Агент обязан возместить Принциалу все убытки и расходы, связанные с претензиями третьих лиц, возникшими в связи с неисполнения (ненадлежащего исполнения) Агентом обязанностей, предусмотренных настоящим Договором в течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Принциала.

7.4. В случае нарушения Принциалом сроков уплаты Агенту вознаграждения, Агент вправе предъявить Принциалу требование об уплате неустойки в размере 0,01 % от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, но не более 10 % от суммы задолженности.

7.5. В случае, если вследствие ненадлежащего исполнения Агентом обязательств, установленных настоящим Договором (предоставление Агентом Клиенту недостоверной информации о Продукции, непредоставление Агентом Клиенту информации и т.п.), Клиент изменил условия заключенной/планируемой к заключению с Принциалом сделки в отношении Продукции и/или произвел обмен приобретенной Продукции, а также в случаях, когда договор на приобретение Продукции прекратил свое действие, вознаграждение Агента не подлежит уплате Принциалом Агенту либо (если вознаграждение Агента уплачено Агенту Принциалом) подлежит возврату Принциалу в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения Агентом соответствующего требования Принциала.

7.6. Если иное не установлено настоящим Договором, споры по настоящему Договору решаются Сторонами путем проведения переговоров и направления претензий. Срок ответа на претензию 10 (Десять) календарных дней. Если по результатам переговоров (переписки) стороны не приходят к согласию, споры и разногласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Томской области.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения настоящего Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 8.1. настоящего Договора, Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

8.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 8.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (Двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора или о расторжении настоящего Договора.

8.5. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, подлежат оплате услуги, фактически оказанные Агентом, возмещение Агенту фактически понесенных расходов не осуществляется. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Принципала, подлежат оплате услуги, фактически оказанные Агентом

9. Срок действия Договора. Порядок приостановления действия Договора.

Порядок изменения Договора. Порядок расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты, указанной в пункте 3.3 настоящего Договора и действует в течение одного года с момента его заключения. Если за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, срок действия настоящего Договора продлевается на тех же условиях на последующие 6 месяцев.

9.2. В случае выявления Принципом фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения Агентом обязанностей, установленных настоящим Договором, Принципал вправе в одностороннем порядке приостановить действие настоящего Договора на срок до одного месяца либо отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, установленном пунктом 9.5 настоящего Договора и потребовать возмещения убытков. О выявленных фактах нарушения Агентом условий настоящего и о приостановлении действия настоящего Договора Принципал уведомляет Агента и предлагает Агенту в установленный Принципом срок устранить выявленные нарушения, а также устранить последствия, вызванные такими нарушениями. В период приостановления действия настоящего договора Агент не вправе осуществлять деятельность, предусмотренную настоящим Договором. В период приостановления действия настоящего договора вознаграждение Агента Агенту не выплачивается. Об устранении фактов нарушения настоящего Договора и об устранении последствий таких нарушений Агент письменно информирует Принципала. В случае, если факт устранения нарушений условий настоящего Договора Агентом будет подтвержден Принципом, Принципал информирует Агента о возобновлении действия настоящего договора. В случае неустранения Агентом нарушений настоящего Договора и/или последствий такого нарушения в срок, указанный в уведомлении Принципа, Принципал вправе отказаться от исполнения настоящего договора по истечении трех рабочих дней с момента истечения срока, установленного Принципом для устранения нарушений и потребовать от Агента возмещения убытков.

9.3. Принципал вправе в одностороннем порядке принять решение о внесении изменений в настоящий Договор или его Приложения без согласования с Агентом. Изменения в настоящий Договор или его Приложения размещаются на сайте Принципа (<http://tdsk.tomsk.ru/>). Об изменениях настоящего Договора Принципал уведомляет Агента за пять рабочих дней до вступления в силу изменений в Договор путем направления Принципом соответствующего сообщения на адрес электронной почты Агента, указанный в Заявлении о присоединении. Изменения в настоящий Договор или в его Приложения вступают в силу с даты размещения изменений на сайте Принципа (<http://tdsk.tomsk.ru/>), если иной срок вступления в силу изменений не указан Принципом. Неполучение Агентом сообщения Принципа об изменении Договора по любой причине не является препятствием для вступления в силу изменений в Договор. Изменения настоящего Договора отслеживаются на Агентом самостоятельно на сайте Принципа.

9.4. Любая из Сторон настоящего Договора вправе отказаться от исполнения настоящего Договора (от исполнения настоящего Договора), предварительно уведомив другую Сторону не позднее, чем за 30 календарных дней до даты предполагаемого отказа от Договора, посредством направления уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора другой Стороне. Уведомление является надлежащим, если оно направлено по адресу, указанному в настоящем Договоре, или по адресу, указанному Агентом в Заявлении о присоединении к настоящему Договору, ценным отправлением с описью вложения, либо вручено уполномоченному представителю Стороны лично под расписку. В случае отказа Стороны от исполнения настоящего Договора, Договор прекращается по истечении 30 календарных дней с момента получения другой Стороной уведомления об отказе от настоящего Договора либо с момента возврата почтового отправления, содержащего уведомление об отказе от настоящего Договора, в связи с неполучением его другой Стороной по любой причине. В случае отказа Принципа от исполнения настоящего Договора, оплате подлежат услуги, фактически оказанные Агентом к моменту прекращения настоящего Договора.

9.5. В случае выявления Принципом фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения Агентом обязанностей, установленных настоящим Договором, Принципал вправе незамедлительно отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков.

9.6. В случае прекращения настоящего Договора, обязательства Сторон по настоящему Договору, которые в силу своей природы должны продолжать действовать (включая обязательства в отношении конфиденциальности, использованию информации, но, не ограничиваясь указанным), остаются в силе после

окончания действия настоящего Договора и действуют до момента исполнения указанных обязательств Сторонами.

9.7. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения условий настоящего Договора, возникшие в течение срока его действия.

10. Прочие условия и гарантии

10.1. Агент подтверждает и гарантирует Принципалу, что:

10.1.1. указал достоверные данные, в том числе персональные данные (на предоставление которых в отношении других лиц он получил от них согласие в порядке, установленном законодательством) при заключении настоящего Договора и достоверные данные, в том числе персональные, в Заявлении о присоединении и при оформлении документов на оплату услуг.

10.1.2. дает согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку Принципалом персональных данных, указанных Агентом при заключении настоящего Договора, в том числе на совершение Принципалом действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», любыми способами, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, ведения баз данных, в том числе третьими лицами.

10.1.3. полностью ознакомился с условиями настоящего Договора и всеми Приложениями к нему, полностью понимает предмет настоящего Договора, полностью понимает значение и последствия своих действий в отношении заключения и исполнения настоящего Договора.

10.1.4. обладает всеми правами и полномочиями, необходимыми для заключения и исполнения настоящего Договора.

10.2. Уведомления по настоящему Договору могут направляться Принципалом Агенту:

10.2.1. по электронной почте: на адрес электронной почты Агента, указанный им в Заявлении о присоединении.

10.2.2. почтовой связью с уведомлением о вручении или курьерской службой с подтверждением доставки по почтовому адресу для корреспонденции.

10.3. Все положения настоящего Договора будут регулироваться и интерпретироваться в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае возникновения обстоятельств, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Приложения к Договору

Приложение 1 – Форма Заявления о присоединении

Приложение 2 – Регламент работы по привлечению Клиентов

Приложение 3 – Порядок выплаты вознаграждения и взаимодействия Сторон

12. Реквизиты Принципала

ОАО «ТДСК» ИНН 7014036553, КПП 701701001, ОГРН 1027000761040, Адрес: 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1, тел. 8 (3822)711014, р/сч 40702810864010139480 в Томское отделение № 8616 ПАО Сбербанк г. Томск, к/сч 30101810800000000606, БИК 046902606

**Приложение № 1
к Договору по поиску клиентов на территории Томской области
Форма Заявления о присоединении**

Принципалу:
открытое акционерное общество
«Томская домостроительная компания»

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о присоединении к Договору по поиску клиентов на территории Томской области**

Прошу заключить с Агентом Договор по поиску клиентов на территории Томской области.

Сведения об Агенте:

Наименование организации: _____

Юридический адрес: _____

Фактический (почтовый) адрес: _____

Реквизиты расчетного счета (номер расчетного счета, наименование Банка, корреспондентский счет, БИК) _____

Контактный данные (номер телефона, адрес электронной почты) _____

Подтверждаю, что Агент полностью ознакомился с условиями Договора по поиску клиентов на территории Томской области и всеми Приложениями к нему, размещенными Принципалом на сайте <http://tdsk.tomsk.ru/>. Гарантирую достоверность представляемых сведений и документов, а также соблюдение условий и гарантий, указанных в пункте 10.1 Договора по поиску клиентов на территории Томской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Для юридического лица:

- заверенная Агентом копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица/ заверенная Агентом копия Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц;
- заверенная Агентом копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации;
- заверенная Агентом копия Информационного письма об учете в ЕГРПО Статрегистре Росстата о кодах статистики;
- заверенная Агентом копия Устава организации;
- заверенная Агентом копия документа о назначении/избрании единоличного исполнительного органа Агента.
- заверенная Агентом копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Для индивидуального предпринимателя:

- заверенная Агентом копия Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя/ заверенная Агентом копия Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- заверенная Агентом копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;
- заверенная Агентом копия паспорта гражданина РФ;
- заверенная Агентом копия Информационного письма об учете в ЕГРПО Статрегистре Росстата о кодах статистики.

«__» _____ 201__ г.

_____ / _____ / _____

М.П.

Приложение № 2

к Договору по поиску клиентов на территории Томской области Регламент работы по привлечению Клиентов

1. Настоящий Регламент работы по поиску и привлечению Клиентов (далее - Регламент) определяет порядок совершения Агентом действий по поиску и привлечению Клиентов.

2. При консультировании потенциального Клиента в офисах Агента, Агент закрепляет Клиента в качестве Клиента Агента при помощи электронного сервиса «Агентский кабинет», размещенного на сайте Принципала по адресу <http://tdsk.tomsk.ru/>. Закрепление Клиента за Агентом с использованием электронного сервиса «Агентский кабинет», размещенном на сайте Принципала по адресу <http://tdsk.tomsk.ru/>, подтверждает факт оказания консультации Клиента по вопросам выбора Продукции. Срок действия закрепления Клиента за Агентом составляет 1 (Один) месяц.

3. В момент выбора Клиентом конкретного вида Продукции и подписания Клиентом заявления на заключение договора на приобретение Продукции, Агент обязуется передать сотруднику отдела продаж Принципала направление по форме Приложения № 1 к настоящему Регламенту (далее - Направление). Направление принимается в офисе продаж Принципала, с указанием телефона и расшифровкой ФИО ответственного лица со стороны Агента.

Направление должно быть принято и подписано сотрудниками отдела продаж Принципала (расшифровка подписи, дата).

Направление действительно только при наличии подписанного Клиентом заявления на заключение договора на приобретение Продукции и неистекшего срока закрепления Клиента за Агентом (пункт 3 настоящего Регламента). Направление является подтверждением факта заинтересованности Клиента в приобретении Продукции вследствие непосредственных усилий Агента.

4. При возникновении спора между Агентами по вопросу предоставления Услуг в отношении одного Клиента, Направление рассматривается от Агента, первым его предоставившего, прочие Направления Принципалом не рассматриваются.

5. В случае, если Клиент закреплен в сервисе «Агентский кабинет» за одним Агентом, а Направление поступило от другого Агента, то Клиент закрепляется Принципалом за Агентом, предоставившим Направление.

6. В случае, если Клиент, закрепленный за Агентом посредством сервиса «Агентская панель», в течение срока действия закрепления Клиента за Агентом (пункт 3 настоящего регламента) заключил договор на приобретение Продукции с Принципалом самостоятельно, то есть без участия Агента и предоставления Агентом Направления в отношении данного Клиента, то Услуга в отношении данного Клиента считается не оказанной Агентом, вознаграждение Агенту не начисляется и не выплачивается.

НАПРАВЛЕНИЕ

Настоящим Агент (_____) *(укажите наименование Агента)*
направляет Клиента _____ *(укажите фамилию, имя, отчество Клиента)* для
приобретения квартиры № _____, расположенной по адресу: _____
за цену _____ *(_____)* рублей у Принципала
(открытого акционерного общества «Томская домостроительная компания»)

Представитель Агента:

_____ *(Фамилия, имя, отчество)* _____ *(подпись)* _____ *(дата)*

Направление принято:

« ____ » _____ 20__ г.

Представитель Отдела продаж Принципала _____ / _____ /

Приложение № 3

к Договору по поиску клиентов на территории Томской области Порядок выплаты вознаграждения и взаимодействия Сторон

1. Размер вознаграждения Агента составляет:

- для Продукции, общая площадь которой составляет более 70 квадратных метров: 1,5 (Одна целая пять десятых) процента от цены Продукции, указанной в договоре, заключенном между Принципалом и Клиентом (в том числе НДС/НДС не облагается);
- для Продукции, общая площадь которой составляет менее 70 квадратных метров: 1 (Один) процент от цены Продукции, указанной в договоре, заключенном между Принципалом и Клиентом (в том числе НДС/НДС не облагается).

Расчет размера вознаграждения Агента производится ежемесячно, исходя из заключенных между Принципалом и привлеченными Агентом Клиентами договоров купли-продажи Продукции, предварительных договоров купли-продажи Продукции за отчетный период. Для расчета и выплаты вознаграждения Агента учитываются только договоры, по которым Клиент произвел оплату цены договора (Продукции) в полном объеме.

В случае расчета и выплаты Агенту вознаграждения Агента исходя из заключенного между Принципалом и Клиентом предварительного договора купли-продажи Продукции, вознаграждение по основному договору купли-продажи в отношении Продукции не выплачивается.

2. Агент обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней месяца, следующего за отчетным месяцем, направить Принципалу два экземпляра подписанного Агентом Акта сдачи-приемки услуг (по форме, утвержденной Приложением № 1 к настоящему Порядку). В Акт сдачи-приемки услуг Агент вправе включить только Услуги в отношении Клиентов, по которым имеются Направления, принятые Принципалом. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения Принципалом Акта сдачи-приемки услуг от Агента, Принципал подписывает предоставленный Агентом Акт сдачи-приемки услуг или представляет Агенту мотивированные возражения, в противном случае Акт сдачи-приемки услуг считается принятым Принципалом.

В случае несоблюдения Агентом порядка направления Принципалу Акта сдачи-приемки услуг, в том числе, в случае нарушения срока направления Акта сдачи-приемки услуг Принципалу или несоблюдения Агентом формы Акта сдачи-приемки услуг, утвержденной Приложением № 1 к настоящему Порядку, Принципал оставляет за собой право не выплачивать вознаграждение Агенту за данный отчетный период.

3. Принципал обязуется оплачивать Агенту стоимость надлежаще оказанных и принятых Принципалом Услуг на основании предоставленного Агентом счета путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента, указанный в Заявлении о присоединении, в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня подписания Сторонами Акта сдачи-приема услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. Услуга считается надлежаще оказанной Агентом, а обязательство Принципала по оплате Услуги - возникшим, при наличии одновременно всех нижеперечисленных условий:

- 4.1. Клиент заинтересован в приобретении Продукции вследствие непосредственных усилий Агента;
- 4.2. Клиент заинтересован в приобретении Продукции не вследствие размещения Агентом объявлений о продаже Продукции на агрегаторах объявлений, сервисах объявлений, досках объявлений (Авито, Циан, ru09 и т.п.);
- 4.3. Клиент произвел оплату цены договора (Продукции) в полном объеме;
- 4.4. Стороны подписали Акт сдачи-приемки услуг в соответствии с настоящим Договором;
- 4.5. Агентом при оказании Услуг не допущено нарушений условий настоящего Договора

Приложение № 1 к Порядку выплаты вознаграждения и взаимодействия Сторон
Форма Акта сдачи-приемки услуг

АКТ
сдачи-приемки услуг

Российская Федерация, город Томск

« ____ » _____ 20__ года
(заполняется Принципалом)

_____, именуемое в дальнейшем по тексту настоящего акта «Агент», в лице _____, с одной стороны, и открытое акционерное общество «Томская домостроительная компания», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице генерального директора А.К. Шпетера, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

1. В соответствии с Договором по поиску клиентов на территории Томской области от ____ года (далее по тексту настоящего акта – Договор) за период с ____ 20__ года по ____ 20__ года Агент оказал Принципалу следующие Услуги по поиску и привлечению Клиентов:

| № | Фамилия, имя, отчество Клиента | Наименование Продукции | Стоимость Продукции, рублей | Вознаграждение Агента, рублей |
|-------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| ИТОГО | | | | |

2. В соответствии с условиями Договора, размер вознаграждения Агента за период, указанный в пункте 1 настоящего акта, составляет _____ (_____) рублей (НДС не предусмотрен/ в т.ч. НДС).

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах в виде единого документа на бумажном носителе, подписанного Сторонами. Оба экземпляра настоящего акта имеют равную юридическую силу. У каждой из Сторон хранится один экземпляр настоящего акта.

Реквизиты и подписи сторон:

Принципал

ОАО «ТДСК»
ИНН 7014036553, КПП 701701001,
ОГРН 1027000761040,
Адрес: 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1,
тел. 711-014, E-mail: oblakova@tdsk.tomsk.ru
р/сч 40702810864010139480 в Томское отделение
№ 8616 ПАО Сбербанк г. Томск, к/сч
30101810800000000606, БИК 046902606

Генеральный директор

_____/А.К. Шпетер/

Агент

Наименование _____
ИНН/КПП _____
ОГРН _____
Юридический адрес: _____
Телефон _____ E-mail: _____
Банковские реквизиты: _____

Директор

_____/_____/