

г. Москва

«__» _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Магистрат», далее по тексту «Исполнитель», в лице _____ ООО «Магистрат» _____, действующего на основании Доверенности от _____ г., удостоверенной нотариусом города Москвы _____, зарегистрированной в реестре за № _____, с одной стороны,
и _____, _____ года рождения, пол _____, место рождения: _____, Паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, далее по тексту «Клиент», с другой стороны,
вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется за вознаграждение оказать Клиенту услуги, направленные на сопровождение заключения Клиентом с Застройщиком в соответствии с требованиями федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон № 214-ФЗ») Договора участия в долевом строительстве Комплекса (далее – Договор участия в долевом строительстве), а также услуги по сопровождению приобретения в собственность Клиента *жилого помещения (квартиры)/ИЛИ машиноместа/ИЛИ нежилого помещения*, расположенной(-ого) в многофункциональном жилом комплексе в городском квартале 473 района Хамовники города Москвы, 4-я очередь строительства участок №2 квартал №2 (корпуса жилой застройки №№ 2.5, 2.6, 2.7, 2.10), общей площадью 47574 кв.м. по строительному адресу: **г. Москва, ЦАО, район Хамовники, Усачева улица, вл. 11** (далее – «Комплекс»), имеющей(-его) следующие характеристики (далее – «Помещение»):

столбец 1	столбец 2	столбец 3	столбец 4	столбец 5
Квартал	Корпус	Блок	Секция	Крыло

столбец 6	столбец 7	столбец 8	столбец 9
Условный номер Объекта	Номера помещений, входящих в площадь Объекта (без учета холодных/летних помещений)	Этаж/уровень	Номер на площадке

столбец 10	столбец 11	столбец 12	столбец 13
Кол-во комнат	Проектная площадь Объекта (без учета холодных/летних помещений), кв.м.	Проектная площадь летних помещений, входящих в состав Объекта, с учетом понижающих коэффициентов, кв.м.	Проектная общая приведенная площадь Объекта (сумма столбцов 11 и 12), кв.м.

а Клиент обязуется оплатить данные услуги.

Застройщиком Объекта в смысле Закона № 214-ФЗ является АО "Садовые Кварталы" (далее – «Застройщик»).

1.2. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора сопровождение заключения Клиентом с Застройщиком Договора участия в долевом строительстве в целях приобретения в будущем в собственность Клиента Помещения состоит из следующих Этапов оказания услуг:

1.3.1. Этап 1: полное консультационно-информационное сопровождение Клиента с предоставлением Клиенту персонального менеджера по вопросу выбора Помещения, процедуры приобретения прав на Помещение, заключения Договора участия в долевом строительстве, по которому Клиент приобретет права (требования) на Помещение в Комплексе при условии надлежащего исполнения своих обязательств, резервирование за Клиентом Помещения (то есть обеспечение отсутствия договоров, целью которых является приобретение Помещения третьими лицами) путем внесения в специализированную компьютерную базу данных, а также временное снятие с продаж Помещения на период резервирования, а именно:

1.3.1.1. консультирование Клиента по вопросам приобретения и выбора соответствующего запросу Клиента Помещения;

1.3.1.2. предоставление Клиенту информации о Комплексе, в том числе ознакомление Клиента (по запросу) с технической информацией;

1.3.1.3. организация осмотра (при технической возможности) Помещения в присутствии сотрудника Исполнителя, ознакомление Клиента с ходом строительства Комплекса и с текущим состоянием Комплекса.

В случае отсутствия технической возможности организации осмотра Помещения, Исполнитель вправе организовать осмотр Объекта с использованием технических средств (фотографические изображения Комплекса, веб-камера).

1.3.1.4. разъяснение Клиенту существенных условий Договора участия в долевом строительстве, ознакомление с формой, текстом и условиями Договора участия в долевом строительстве;

1.3.1.5. предоставление образцов (форм) документов, необходимых для совершения сделки:

- квитанции для оплаты государственной пошлины за государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве;

- согласия супруга на совершение указанной сделки для нотариального оформления (либо нотариально удостоверенной информации о том, что Клиент в браке не состоит);

- доверенности, предоставляющей Исполнителю полномочия, необходимые для совершения от имени Клиента действий, направленных на государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве для нотариального оформления;

1.3.1.6. ознакомление и передача Клиенту информационных материалов по Комплексу (брошюры, планировки и т.п.);

1.3.1.7. консультирование Клиента по вопросам выбора оптимального для Клиента варианта оплаты Помещения, в том числе, но не ограничиваясь:

1.3.1.7.1. в случае приобретения Клиентом Помещения за счет кредитных средств, Исполнитель оказывает содействие Клиенту в выборе кредитной организации (далее – «Банк»), которая рассмотрит возможность кредитования Клиента для оплаты Клиентом в будущем недвижимости, параметры которой указаны в п. 1.1. Договора, в том числе:

- осуществляет сбор актуальной информации об общих условиях кредитования различными кредитными организациями физических лиц при приобретении недвижимости;

- консультирует Клиента об общих условиях кредитования Банка, выбранного Клиентом;

- информирует Клиента о примерном перечне расходов, которые необходимо будет понести в целях заключения договора с выбранным Клиентом Банком (далее – «Кредитный договор»);

- информирует Клиента о пакете документов, предоставление которых необходимо для рассмотрения выбранным Клиентом Банком заявки Клиента о предоставлении кредита;

- принимает заявку от Клиента и передает ее в Банк на рассмотрение;

- после принятия Банком решения о предоставлении кредита оказывает сопровождение заключения между Клиентом и Банком Кредитного договора;

- информирует Клиента о пакете документов, предоставление которых в выбранный Клиентом Банк необходимо для заключения Кредитного договора;

- организует между Клиентом и выбранным Клиентом Банком взаимодействие, необходимое для получения уведомления о решении Банка, принятом в результате рассмотрения заявки Клиента о предоставлении кредита;

- организует между Клиентом, Банком и указанными Банком организациями - третьими лицами (страховые компании, оценочные компании и иные компании, сотрудничество которых с Клиентом необходимо для заключения Кредитного договора) (далее – «Третьи лица»), взаимодействие, необходимое для заключения Кредитного договора;

- предоставляет в Банк посредством электронной почты документы, в отношении Комплекса, Помещения и Застройщика, которые необходимы для рассмотрения Банком Помещения в качестве предмета ипотеки в Кредитном договоре;

- согласует с Банком и проверяет соответствие условий Договора участия в долевом строительстве условиям Кредитного договора в части порядка, сроков и размера оплаты цены Договора участия в долевом строительстве за счет кредитных средств, условия о залоге и другие необходимые условия.

1.3.1.8. ознакомление Клиента (по запросу Клиента) с копиями правоустанавливающей и другой документации по Комплексу;

1.3.1.9. ознакомление Клиента (по запросу Клиента) со списком нотариусов города, в перечень услуг которых входит нотариальное удостоверение документов, необходимых для исполнения Договора.

1.3.2. Этап 2: организация заключения между Клиентом и Застройщиком Договора участия в долевом строительстве, который согласно пункта 3 статьи 4 Закона № 214-ФЗ, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

В указанный Этап входят следующие услуги:

1.3.2.1. организация подписания Договора участия в долевом строительстве со стороны Клиента;

1.3.2.2. организация подписания Договора участия в долевом строительстве со стороны Застройщика;

1.3.2.3. принятие Исполнителем от Клиента для последующей передачи Застройщику направляемых Клиентом Застройщику письменных обращений, в том числе – заявления, письма, претензии;

1.3.2.4. подготовка необходимых документов и подача на государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве;

1.3.2.5. получение зарегистрированного Договора участия в долевом строительстве от государственного органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, при условии наличия соответствующей доверенности.

1.3.3. Этап 3: оказание услуг по сопровождению государственной регистрации права собственности Клиента на Помещение.

В указанный Этап входят следующие услуги:

1.3.3.1. подготовка и проведение правовой экспертизы полного комплекта документов, необходимого для государственной регистрации права собственности Клиента на Помещение;

1.3.3.2. предоставление Клиенту необходимых консультаций по вопросам государственной регистрации прав на Помещение.

1.3.3.3. юридические действия по сопровождению государственной регистрации права собственности Клиента на Помещение, совершаемые Исполнителем от имени и за счет Клиента в государственном органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, с целью получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности Клиента на Помещение;

1.3.3.4. получение из государственного органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, выписки из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности Клиента на Помещение;

1.3.3.5. осуществление контроля при прохождении процедуры государственной регистрации права Клиента на Помещение, а также осуществление всех правомерных действий, в том числе, требующих личного участия Клиента, с целью устранения замечаний государственного органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и возобновление регистрационных действий, приостановленных со стороны государственного регистрационного органа при наличии таких замечаний;

1.3.3.6. информирование Клиента о совершении государственной регистрации права собственности, о времени получения им выписки из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности Клиента на Помещение;

1.3.3.7. передача Клиенту выписки из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности Клиента на Помещение.

1.4. Оказание услуг по Этапу 1, указанных в п. 1.3.1. Договора подтверждается Актом об оказании услуг №1 к Договору по форме Исполнителя, являющимся неотъемлемой частью Договора. Оказание услуг по Этапу 2, указанных в п. 1.3.2. Договора подтверждается Актом об оказании услуг №2 к Договору по форме Исполнителя, являющимся неотъемлемой частью Договора. Оказание услуг по Этапу 3, указанных в п. 1.3.3. Договора подтверждается Актом об оказании услуг №3 к Договору по форме Исполнителя, являющимся неотъемлемой частью Договора.

1.5. Параметры Помещения полностью соответствуют требованиям Клиента.

1.6. Клиент ознакомлен и согласен с полученными от Исполнителя в момент заключения настоящего Договора:

1.6.1. с формой, текстом и условиями Договора участия в долевом строительстве;

1.6.2. с тем, что цена Договора участия в долевом строительстве (включая вознаграждение Застройщика) составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, из расчета _____ (_____) рублей ____ копеек за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта, указанной в столбце 13 Таблицы.

Окончательная стоимость Помещения будет определена после ввода Комплекса в эксплуатацию в порядке, определенном непосредственно Договором участия в долевом строительстве.

1.6.3. с формой доверенности для нотариального удостоверения на указанных Исполнителем лиц, с полномочиями на все необходимые действия для регистрации Договора участия в долевом строительстве и регистрации права собственности Клиента на Помещение в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

1.6.4. с формой согласия супруга(и) на заключение Договора участия в долевом строительстве/заявления об отсутствии супруга(и) для нотариального удостоверения.

1.6.5. с тем, что для оплаты цены Договора участия в долевом строительстве в размере, указанном в п.1.6.2. Договора или для оплаты первого взноса цены Договора участия в долевом строительстве в размере, согласованном сторонами в Договоре участия в долевом строительстве, Клиент обязуется открыть в пользу Исполнителя аккредитив в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Договора участия в долевом строительстве на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом выступает Банк _____;
- исполняющим банком выступает Банк _____;
- банком, обслуживающим получателя средств, выступает _____;
- получателем средств по аккредитиву является Застройщик.
- срок действия аккредитива – 60 (шестьдесят) календарных дней с даты открытия аккредитива, с возможностью пролонгации срока действия;
- расходы по открытию аккредитива несет Участник по тарифам Банк _____, действующим на день открытия аккредитива;
- расходы по исполнению аккредитива отсутствуют;
- дополнительные условия аккредитива - частичная оплата не предусмотрена;
- закрытие аккредитива осуществляется по истечении срока действия аккредитива (при отсутствии заявления о его пролонгации).

Для исполнения аккредитива Застройщик предоставляет в Банк _____ электронную копию Договора на электронный адрес _____, содержащую отметку о его государственной регистрации, Застройщик должен представить в Банк _____ электронную копию договора до истечения срока действия аккредитива.

Клиент обязуется перечислить денежные средства, необходимые для оплаты Договора участия в долевом строительстве на счет аккредитива в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его подписания сторонами.

Условия настоящего пункта не применяются в случае оплаты цены Договора участия в долевом строительстве Клиентом с использованием кредитных средств банков (за исключением Банка «Возрождение» (ПАО)) и в случае заключения сделки с АО «Система Лизинг 24».

1.7. На момент подписания Договора Клиент подтверждает осведомленность в том, что подписание с его стороны Договора участия в долевом строительстве и Актов оказанных услуг будет осуществляться в офисе продаж Исполнителя, расположенном по адресу: г. Москва, _____, режим работы офиса: понедельник – пятница: с 10:00 до 18:00, суббота-воскресенье: выходные дни. Подписание Договора будет осуществляться в последний день срока, указанного в п. 2.1.3. Договора, а именно «__» _____ 201__ г., о чем Клиент получил соответствующее Уведомление при подписании Договора, если более ранний срок и место подписания не будет дополнительно сообщено ему Исполнителем соответствующим уведомлением.

1.8. Правомочия Исполнителя на реализацию прав и исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, подтверждаются Агентским договором №283/Х-0117/1005/АД от 10.02.2017г., заключенным между Исполнителем и Застройщиком.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Исполнять взятые на себя обязательства в точном соответствии с условиями, указанными в п. 1.3.1. -1.3.3. Договора.

2.1.2. Осуществлять консультирование Клиента по вопросам приобретения Помещения.

2.1.3. Зарезервировать для Клиента Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора на срок с даты заключения настоящего Договора по «__» _____ 201__ г. (включительно) при условии своевременного получения от Клиента денежных средств по п. 3.1. настоящего Договора.

2.1.4. Не заключать с третьими лицами аналогичных настоящему договоров в отношении Помещения до даты прекращения настоящего Договора.

2.1.5. В указанную в п. 2.1.3. настоящего Договора дату организовать подписание Застройщиком и Клиентом Договора участия в долевом строительстве (при условии исполнения Клиентом п. 3.1. настоящего Договора).

2.1.6. Принимать для последующей передачи Застройщику направляемые Клиентом Застройщику письменные обращения, в том числе – заявления, письма, претензии.

2.1.7. Не сообщать третьим лицам сведения о Клиенте и о заключаемых им сделках, без согласования с ним, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.8. Организовать проведение государственной регистрации подписанного Застройщиком и Клиентом Договора участия в долевом строительстве в уполномоченном государственном органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.1.9. Уведомить Клиента любым способом, в том числе с использованием телефонной связи, факса, электронной почты о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве и передать Клиенту экземпляр(ы) Договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию.

2.1.10. Добросовестно осуществлять все допустимые действующим законодательством действия, направленные на обеспечение государственной регистрации права собственности Клиента на Помещение, при получении Исполнителем от Клиента всех необходимых и достаточных документов для совершения указанных действий, а также при надлежащей постановке Застройщиком Комплекса на кадастровый учет.

2.1.11. Приступить к исполнению обязанностей по Договору после получения от Клиента денежных средств, перечисление которых предусмотрено п.3.1 настоящего Договора и предоставления Клиентом документов, необходимых и достаточных для оказания услуг по настоящему Договору.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Пользоваться услугами любых третьих лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. В течение периода, указанного в п. 2.1.3. настоящего Договора, дополнительно информировать Клиента любым способом, в том числе с использованием телефонной связи, факса, электронной почты о необходимости явиться в указанное место и время для подписания Договора участия в долевом строительстве.

2.2.3. В случае досрочной готовности к подписанию Договора участия в долевом строительстве, повторно направить Клиенту соответствующее Уведомление о необходимости прибыть для подписания Договора участия в долевом строительстве по форме Исполнителя.

2.2.4. Не приступать к исполнению услуг, указанных в п. 1.3.2. по Этапу 2 и в п. 1.3.3. по Этапу 3 Договора в случае, если Клиент не обеспечил предоставление Исполнителю необходимых для регистрации Договора участия в долевом строительстве и права собственности Клиента на Помещение документов, подготовленных и нотариально удостоверенных, а также оригиналов квитанций/платежных поручений, подтверждающих оплату государственной пошлины за регистрацию Договора участия в долевом строительстве и регистрацию права собственности Клиента на Помещение, в соответствии с требованиями п. 2.3.6. Договора.

2.3. Клиент обязан:

2.3.1. Оказывать Исполнителю необходимое содействие в исполнении обязательств по настоящему Договору.

2.3.2. Своевременно и надлежащим образом оплатить Исполнителю вознаграждение, предусмотренное настоящим Договором. В целях своевременной оплаты Исполнителю вознаграждения, с учетом п. 3.5 настоящего Договора, Клиент обязуется не позднее одного рабочего дня с даты заключения настоящего Договора передать поручение о перечислении денежных средств, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора, банку, кредитной организации, платежному агенту, банковскому платежному агенту (субагенту) или иной организации, оказывающей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации платежные услуги, в том числе с

использованием электронных денежных средств, и предоставить Исполнителю документы, подтверждающие оплату вознаграждения.

2.3.3. В случае приобретения Помещения за счет кредитных средств совершить все зависящие от Клиента действия, необходимые для заключения Кредитного договора, а также, заключить с Банком Кредитный договор, не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до окончания периода, указанного в п. 2.1.3. Договора.

2.3.3.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора предоставить в Банк комплект документов, необходимых для принятия Банком решения о предоставлении кредита.

2.3.3.2. По требованию Банка взаимодействовать с Третьими лицами, заключения которых и/или договоры с которыми необходимы Банку для заключения с Клиентом Кредитного договора.

В целях исполнения указанной в настоящем пункте обязанности Клиент обязуется в течение пяти рабочих дней с даты принятия Банком положительного решения о предоставлении Клиенту кредита совершить следующие действия:

- заключить договор с оценочной компанией, рекомендованной Банком, и обеспечить своевременное и полное исполнение своих финансовых обязательств по данному договору;

- открыть в Банке банковские счета (рублевый и валютный) и пополнить один из них собственными средствами в размере, достаточном для оплаты первоначального взноса;

- пройти медицинское обследование в соответствии с требованиями Банка и предоставить результаты обследования в рекомендованную Банком страховую компанию для последующего расчета стоимости страхования и подготовки Договора страхования;

- заключить договор страхования со страховой компанией, рекомендованной Банком, и обеспечить своевременное и полное исполнение своих финансовых обязательств по данному договору.

2.3.3.3. Своевременно подписывать документы, необходимые для заключения Кредитного договора.

2.3.3.4. В случае принятия Банком положительного решения и заключения между Банком и Клиентом Кредитного договора подписать с Застройщиком Договор участия в долевом строительстве в течение периода, указанного в п. 2.1.3. Договора, с условием соблюдения требований Исполнителя (о времени и месте подписания Договора участия в долевом строительстве), содержащихся в уведомлении, указанном в п. 1.7. Договора.

2.3.4. Принимать от Исполнителя письма, отчеты, акты об оказании услуг и другие документы. Подписать и передать Исполнителю один экземпляр каждого из подписанных Актов об оказании услуг отдельно по каждому из Этапов Договора (указанный Акт об оказании услуг представляется Клиенту на подпись в 2-х экземплярах) или представить мотивированное возражение по Акту об оказании услуг в течение двух рабочих дней с даты получения Акта об оказании услуг. При отсутствии в течение вышеуказанного срока мотивированного возражения Акт об оказании услуг считается принятым Клиентом без возражений.

2.3.5. В случае изменения у Клиента реквизитов, указанных в п. 6 Договора письменно уведомить об этом Исполнителя в течение пяти рабочих дней с момента указанного изменения.

Действия Исполнителя, совершенные по устаревшим реквизитам до получения уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

2.3.6. Предоставить Исполнителю по его первому требованию, но не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента уведомления, копию документа, удостоверяющего личность Клиента, а также оригиналы документов, необходимых для регистрации Договора долевого участия и регистрации права собственности Клиента на Помещение, в том числе свой оригинал Договора долевого участия, оригинал акта приема-передачи Объекта, нотариально удостоверенную доверенность по форме Исполнителя, для представления интересов в государственном регистрационном органе, надлежащие заявления и/или согласия супругов, оплаченные оригиналы государственных пошлин за государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве и регистрацию права собственности Клиента на Помещение, а также иные документы, необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ для регистрации Договора долевого участия и регистрации права собственности Клиента на Помещение.

С формами документов, необходимых для предоставления Исполнителю Клиентом, указанных в настоящем пункте Договора Клиент ознакомлен в соответствии с п. 1.6. Договора.

2.3.7. Самостоятельно нести расходы по оплате государственных пошлин за регистрацию Договора участия в долевом строительстве и регистрацию права собственности Клиента на Помещение, а также при необходимости расходы, необходимые для заключения Кредитного договора.

Принять у Исполнителя услуги, оказанные согласно пп. 1.3.1 - 1.3.3. Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их оказания, подписав при этом Акты оказанных услуг. Если Клиент имеет какие-либо возражения по качеству и объему услуг, оказанных Исполнителем, он должен изложить их в письменной форме и передать Исполнителю не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения от Исполнителя зарегистрированного Договора долевого участия или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права Клиента на Помещение соответственно. В случае отсутствия письменных возражений, оказанные Исполнителем услуги, считаются принятыми Клиентом в порядке, установленном п. 3.2.3. и п. 3.2.5. Договора, а обязательства Исполнителя считаются исполненными полностью и надлежащим образом.

2.4. Клиент имеет права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

Для квартир и нежилых помещений:

3.1. За оказание услуг по Договору Клиент обязуется выплатить Исполнителю не позднее трех рабочих дней с даты заключения Договора вознаграждение в размере **<Возн(1_7)>**, в том числе НДС 18% - **<НДСВозн(1_7)>**, из них оплата услуг, указанных в п. 1.3.1. Договора по Этапу 1, составляет **<Возн(1_4)>**, в том числе НДС 18% - **<НДСВозн(1_4)>**, оплата услуг, указанных в п. 1.3.2. Договора по Этапу 2, составляет **<Возн(0_2)>**, в том числе НДС

18% - <НДСВозн(0_2)>, оплата услуг, указанных в п. 1.3.3. Договора по Этапу 3, составляет <Возн0_1>, в том числе НДС 18% - <НДСВозн0_1>.

Для машиномест:

3.1. За оказание услуг по Договору Клиент обязуется выплатить Исполнителю не позднее трех рабочих дней с даты заключения настоящего Договора вознаграждение в размере **75 000,00 руб. (Семьдесят пять тысяч рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 18% - 11440руб.68коп., из них оплата услуг, указанных в п. 1.3.1. Договора по Этапу 1, составляет **48 000,00 (Сорок восемь тысяч рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 18% 7322руб.03коп., оплата услуг, указанных в п. 1.3.2. Договора по Этапу 2, составляет **12 000,00 (Двенадцать тысяч рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 18% 1830руб.51коп, оплата услуг, указанных в п. 1.3.3. Договора по Этапу 3, составляет **15 000,00 руб. (Пятнадцать тысяч рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 18% - 2288руб.14коп.

Для взаимозависимых машиномест:

3.1. За оказание услуг по Договору Клиент обязуется выплатить Исполнителю не позднее трех рабочих дней с даты заключения настоящего Договора вознаграждение в размере **150 000,00 руб. (Сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 18% - 22 881руб.36коп., из них оплата услуг, указанных в п. 1.3.1. Договора по Этапу 1, составляет **96 000,00 руб. (Девяносто шесть тысяч рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 18% - 14 644руб. 07коп., оплата услуг, указанных в п. 1.3.2. Договора по Этапу 2, составляет **24 000,00 руб. (Двадцать четыре тысячи рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 18% - 3 661руб. 02коп., оплата услуг, указанных в п. 1.3.3. Договора по Этапу 3, составляет **30 000,00 руб. (Тридцать тысяч рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 18% - 4 576руб. 27коп.

Следующий абзац включается в договор только с физическим лицом или упрощенцем, не плательщиком НДС; если ДВОУ заключается с юридическим лицом, плательщиком НДС, то следующий абзац в резервирование не включается.

Стороны пришли к соглашению о не составлении счета-фактуры Исполнителем при оказании услуг Клиенту, как по операции реализации услуг лицам, не являющимся налогоплательщиками налога на добавленную стоимость, и налогоплательщикам, освобожденным от исполнения обязанностей налогоплательщика (подпункт 1 п. 3 статьи 169 Налогового кодекса РФ).

3.2. По результатам выполнения обязательств Исполнителя по настоящему Договору Исполнитель передает/направляет Клиенту Акты об оказании услуг по форме Исполнителя.

3.2.1. Услуги Исполнителя, указанные в п.1.3.1. настоящего Договора, считаются оказанными Исполнителем и принятыми Клиентом с момента подписания сторонами Акта об оказании услуг №1 по Этапу 1.

3.2.2. Услуги Исполнителя, указанные в п.1.3.2. настоящего Договора, считаются оказанными Исполнителем и принятыми Клиентом с момента подписания сторонами Акта об оказании услуг №2 по Этапу 2 или наступления условий, указанных в п. 3.2.3. Договора.

3.2.3. В случае отказа, уклонения Клиента от подписания Акта об оказании услуг № 2 по Этапу 2, Стороны считают, что подтверждением оказания услуг в полном объеме и надлежащим образом по второму этапу считается зарегистрированный в органе государственной регистрации Договор участия в долевом строительстве.

3.2.4. Услуги Исполнителя, указанные в п.1.3.3. настоящего Договора, считаются оказанными Исполнителем и принятыми Клиентом с момента подписания сторонами Акта об оказании услуг №3 по Этапу 3 или наступления условий, указанных в п. 3.2.5. Договора.

3.2.5. В случае отказа, уклонения Клиента от подписания Акта об оказании услуг №3 по Этапу 3, Стороны считают, что подтверждением оказания услуг в полном объеме и надлежащим образом по третьему этапу является внесенная в Единый государственный реестр недвижимости запись о государственной регистрации права собственности Клиента на Помещение и получение Исполнителем выписки из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности Клиента на Помещение.

3.3. Возложенные на Клиента расходы по Договору участия в долевом строительстве, подлежащие оплате Застройщику и/или третьим лицам, а также при необходимости расходы, необходимые для заключения Кредитного договора, не входят в сумму, подлежащую оплате Исполнителю в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора и оплачиваются Клиентом самостоятельно.

3.4. В случае перечисления денежных средств для оплаты вознаграждения Исполнителя, предусмотренного п. 3.1. настоящего Договора, платеж безналичным путем производится Клиентом на банковский счет Исполнителя согласно реквизитам, указанным в п. 6 настоящего Договора.

В расчетном документе Клиент указывает следующее назначение платежа:

«Оплата по договору оказания услуг №22/2. / ___ -1 от « ___ » _____ 201_ г. Включая НДС 18%».

3.5. Датой исполнения обязательств Клиента по оплате предусмотренного настоящим Договором вознаграждения Исполнителя является дата зачисления денежных средств на банковский счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Клиентом обязательств по Договору, выразившееся в соответствующем действии, либо бездействии Клиента, вследствие которого Исполнитель утратил возможность исполнить Договор, как то, отказ Клиента от исполнения обязательств, взятых на себя по Договору, является основанием оплаты услуг Исполнителя в полном объеме в соответствии с условиями Договора. В таком случае, оплаченные Клиентом по настоящему Договору денежные средства считаются оплатой Клиентом услуг Исполнителя в соответствии со ст. 781 ГК РФ.

3.6.1. В случае принятия Банком решения об отказе в предоставлении Клиенту кредита и получения заявления от Клиента о расторжении Договора на этом основании, либо в случае отказа Клиента от исполнения Договора по причине изменения Банком первоначальных кредитных условий, Исполнитель обязан возратить Клиенту вознаграждение, полученное по п. 3.1. Договора.

Указанный в настоящем пункте возврат денежных средств производится Исполнителем в течение десяти рабочих дней с даты подписания Клиентом и Исполнителем Соглашения о расторжении Договора, с указанием в Соглашении о расторжении Договора банковских реквизитов Клиента, необходимых для возврата денежных средств.

При отказе Клиента от подписания Соглашения о расторжении Договора, выраженном в действии либо бездействии Клиента, Исполнитель вправе руководствоваться п. 3.6. Договора.

3.6.2. В случае невозможности исполнения Договора со стороны Исполнителя, возникшей вследствие отсутствия решения Банка о предоставлении кредита в течение срока действия Договора по причине нарушения Клиентом срока предоставления документов, указанного в п. 2.3.3.1. Договора, Клиент обязан в полном объеме оплатить Исполнителю вознаграждение, предусмотренное п. 3.1. Договора, в порядке, предусмотренном Договором. О нарушении Клиентом срока предоставления вышеуказанных документов, Исполнителем составляется соответствующий односторонний акт.

3.7. В случае неоплаты или неполной оплаты Клиентом на счет Исполнителя денежных средств в размере и порядке, указанном в п. 3.1. Договора, Исполнитель вправе не исполнять обязательства, предусмотренные пп. 1.3.1. – 1.3.3. Договора, а Договор считается прекращенным с даты истечения срока, указанного в п. 3.1 Договора, без направления уведомлений о прекращении договора.

3.8. В случае оплаты Клиентом на счет Исполнителя денежной суммы, указанной в п. 3.1 Договора, по истечении срока, указанного в п. 3.1 срока, Исполнитель вправе не исполнять обязательства, предусмотренные пп. 1.3.1. - 1.3.3. настоящего Договора, и возратить эту денежную сумму Клиенту как безосновательно перечисленные денежные средства в течение пятнадцати календарных дней с даты поступления на счет Исполнителя, путем перечисления по реквизитам, указываемым Клиентом.

При этом, в случае если Исполнитель фактически продолжает исполнение своих обязательств по настоящему Договору, не воспользовавшись своим правом, предусмотренным п. 3.7. Договора, то Договор продолжает свое действие.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

4.2. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как-то: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, военные действия, - освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

Если Сторона, выполнению обязательств которой, препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок с даты их наступления, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

4.3. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Клиентом обязательств по настоящему Договору, в том числе при отказе (действии либо бездействии Клиента) от подписания Договора участия в долевом строительстве и иных документов, необходимых для надлежащего исполнения Договора, а также при совершении Клиентом действий, в результате которых, заключение указанной сделки стало невозможными (за исключением случаев предусмотренных п. 3.7. Договора), Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

При этом права и обязанности по настоящему Договору будут считаться прекращенными по истечении одного рабочего дня со дня, следующего за последним днем периода, указанного в п. 2.1.3. Договора, без направления Клиенту дополнительного Уведомления о расторжении Договора.

При прекращении настоящего Договора, предусмотренном настоящим пунктом, Стороны применяют положения, установленные п. 3.6. настоящего Договора.

4.4. Если в течение периода, указанного в п. 2.1.3. Договора, Клиент в одностороннем порядке отказывается от исполнения Договора, то Исполнитель обязан вернуть денежные средства, выплаченные Клиентом в соответствии с п. 3.1. Договора за неоказанные Исполнителем услуги, в течение десяти рабочих дней с даты получения Исполнителем письменного требования Клиента, содержащего банковские реквизиты, необходимые для перечисления денежных средств.

Если в течение периода, указанного в п. 2.1.3. настоящего Договора, Исполнитель в одностороннем порядке отказывается от исполнения Договора, то Исполнитель обязан вернуть денежные средства, выплаченные Клиентом в соответствии с п. 3.1. Договора за неоказанные Исполнителем услуги, в течение десяти рабочих дней с даты получения Исполнителем письменного требования Клиента, содержащего банковские реквизиты, необходимые для перечисления денежных средств, при этом, Исполнитель не несет ответственности по уплате Клиенту штрафов (пени), возмещению убытков.

4.5. В случае просрочки платежей, предусмотренных настоящим Договором, Исполнитель вправе потребовать от Клиента оплаты пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.

В случае получения указанного в настоящем пункте требования Клиент обязан оплатить предусмотренные настоящим пунктом требования в течение трех рабочих дней с даты получения данного требования.

4.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. При недостижении согласия в течение пятнадцати рабочих дней, спор может быть передан на рассмотрение суда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.7. Стороны пришли к соглашению о том, что имущественная ответственность Исполнителя по настоящему Договору ни при каких обстоятельствах не может превышать суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

4.8. В остальном, что не оговорено настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

5.2. Полная, либо частичная уступка Клиентом своих прав и/или обязанностей по настоящему Договору третьим лицам допускается только при условии письменного согласия Исполнителя.

5.3. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора о предоставлении Клиенту услуг по поиску Помещения, предусмотренных Этапом 1 Договора, применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора (п.2. ст. 425 ГК РФ).

5.4. Все уведомления в связи исполнением настоящего Договора должны быть сделаны в письменной форме и отправлены заказным письмом, либо телеграммой с уведомлением о вручении по адресам для корреспонденции, указанным в п. 6 Договора, если иное не предусмотрено условиями Договора или вручения лично Клиенту под подпись.

В случае возврата уведомления оператором почтовой связи с сообщением об отказе адресата от его получения или в связи с отсутствием адресата по указанному им почтовому адресу, такое уведомление считается полученным адресатом по истечении десяти календарных дней с даты его направления по адресу для корреспонденции, указанному в ст.6 Договора.

5.5. Клиент выражает свое согласие на получение от Исполнителя информации (об изменении статуса недвижимого имущества, приглашение на подписание документов и т.д.) путем ее направления Клиенту посредством SMS сообщения и/или электронного письма по реквизитам, указанным в Договоре, и/или путем информирования посредством телефонной связи.

Информация, направленная Клиенту посредством SMS сообщения и/или электронного письма, является направленной надлежащим образом, равно как и почтовым отправлением.

5.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.7. Все изменения и дополнения к Договору действительны в случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.8. Настоящий Договор составлен в двух оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Клиента, один – для Исполнителя.

5.9. При подписании настоящего Договора Клиент выражает свое согласие на обработку, в том числе с использованием средств автоматизации, его персональных данных, указанных в настоящем Договоре и/или иных документах, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в целях исполнения договорных обязательств, а также информирования Клиента о новых услугах и предложениях Исполнителя. Согласие Клиента на обработку персональных данных действует в течение всего срока действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет с даты прекращения действия Договора. По истечении указанного срока действие согласия считается продленным на каждые следующие пять лет при отсутствии сведений о его отзыве.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Магистрат»

107078, г. Москва, ул. Садовая - Спасская, д.28, комната 25, этаж 5, пом. XVIII

ОГРН 1057748027842, ИНН 7703561700, КПП 770801001

р/с 40702810301700005857 в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», к/с 3010181030000000985, БИК 044525985

Адрес для корреспонденции: 119311 РОССИЯ, г. Москва, пр-кт. Ломоносовский, д. 25, корп. 2

Тел: (495) 232-08-08, E-mail: sale@magistrat.ru

_____/_____/

Клиент:

_____, _____ года рождения

Пол _____, место рождения: _____

Паспорт гражданина _____, выдан _____ г., код подразделения _____

Адрес регистрации: _____

СНИЛС № _____

Адрес для корреспонденции: _____

E-mail: _____

Телефон: _____

_____/_____.-./