

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Магистрат», далее по тексту «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_ ООО «Магистрат» \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, 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, **3-я очередь строительства, участок №5 квартал №5 (корпуса жилой застройки №№5.1, 5.2)**, общей площадью 27 238,52 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. 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 \_\_\_\_\_;
- исполняющим банком выступает \_\_\_\_\_;
- 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 \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ электронную копию Договора на электронный адрес \_\_\_\_\_, содержащую отметку о его государственной регистрации, Застройщик должен представить в \_\_\_\_\_ 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, ул. Ефремова, д. 10, к. 1**, 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 №294/Х-1117/1005/АД от 14.11.2017г., 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. Договора на срок с даты заключения настоящего Договора по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. (включительно) при условии своевременного получения от Клиента денежных средств по п. 3.1. 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. Договора дату организовать подписание Застройщиком и Клиентом Договора участия в долевом строительстве (при условии исполнения Клиентом п. 3.1. 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 Договора и предоставления Клиентом документов, необходимых и достаточных для оказания услуг по 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. 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 Договора, Клиент обязуется не позднее одного рабочего дня с даты заключения Договора передать поручение о перечислении денежных средств, предусмотренных п. 3.1. 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 №22/5. / -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 вернуть 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 вернуть 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

\_\_\_\_\_  
ООО «Магистрат»

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



**Клиент:**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения

Пол \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_

Паспорт гражданина \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

СНИЛС № \_\_\_\_\_

Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.-./