

г. Новосибирск

Договор № _____ возмездного оказания услуг

Заказчик:

Исполнитель:

ЮНИТИ

Договор № _____ возмездного оказания услуг

г. Новосибирск

___.2026

ООО СЗ "_____", именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Говорова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, _____, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется оказать, а Заказчик обязуется оплатить услуги по поиску (далее по тексту – «Услуги») третьих лиц (далее по тексту – «Покупатели») и проведению с ними мероприятий, направленных на заключение с Заказчиком договоров на приобретение прав на недвижимость (договоров на приобретение объекта недвижимости), а Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя.

Под договорами на приобретение прав на недвижимость (договорами на приобретение объекта недвижимости) Стороны понимают:

- 1) договоры участия в долевом строительстве в объектах, в отношении которых Заказчик является застройщиком;
- 2) договоры купли-продажи помещений, расположенных в законченных строительством и введенных в эксплуатацию объектах Заказчика;
- 3) договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве в иных жилых домах, в строительстве которых Заказчик участвует в качестве Участника долевого строительства и имеет право уступить право требования по соответствующим договорам участия в долевом строительстве новому участнику долевого строительства.

Перечень объектов недвижимости в объектах, в отношении которых Заказчик является застройщиком, и цены на них содержатся на сайте по адресу: yuniti.life. Обновление информации о ценах и статус объектов (свободный/забронирован/продан) обеспечивается Заказчиком ежедневно.

1.2. Цены на объекты Заказчика могут быть изменены Заказчиком в сторону увеличения или уменьшения в любое время. Исполнитель самостоятельно отслеживает цены на объекты на сайте, указанном в п. 1.1. настоящего договора, или посредством направления запроса Заказчику.

2. Права и обязанности исполнителя

2.1. В целях выполнения настоящего договора Исполнитель имеет право:

2.1.1. Представлять интересы Заказчика по поиску потенциальных Покупателей, проведению переговоров и презентаций с ними с целью заключения договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объекта недвижимости).

2.1.2. Требовать и получать от Заказчика все необходимые документы и информацию, необходимую для выполнения обязательств по договору.

2.1.3. Участвовать в процессе сдачи на государственную регистрацию договоров на приобретение прав на недвижимость (договоров на приобретение объекта недвижимости).

2.1.4. В случае непредоставления Заказчиком акта оказанных услуг в соответствии с условиями настоящего договора сформировать соответствующий акт самостоятельно и предоставить его Заказчику на подписание и оплату.

2.2. В целях выполнения настоящего договора Исполнитель обязан:

2.2.1. Организовать и осуществлять за свой счет рекламу Квартир всеми способами и средствами, не противоречащими законодательству Российской Федерации, с целью поиска потенциальных Покупателей.

2.2.2. По запросу Заказчика в течение 3-х рабочих дней представить отчет, где и каким способом рекламируются Квартиры.

2.2.3. Предоставлять потенциальным Покупателям полную и достоверную информацию о Квартирах, полученную только от Заказчика, а именно:

- параметры Жилых домов согласно проектным декларациям;
- технические характеристики и стоимость Квартир, условия и порядок их оплаты, действующие на момент консультации;
- возможность приобретения Квартиры с использованием ипотечных продуктов банков партнеров Заказчика;
- текущее состояние строительства Жилых домов.

2.2.4. Предоставлять по запросу потенциального Покупателя всю необходимую документацию, необходимую для принятия решения о заключении с Заказчиком договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объекта недвижимости), полученную только от Заказчика.

2.2.5. Убедиться, что при заключении договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объектов недвижимости) потенциальные Покупатели понимают, какую Квартиру и в каком Жилом доме они выбрали.

2.2.6. В случае заключения договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объекта недвижимости) с использованием кредитных средств банка, организовать своевременное предоставление всех необходимых документов от Покупателя в банк, регулярно информировать Заказчика о ходе рассмотрения документов в банке.

2.2.7. Агентство обязуется своевременно предоставлять Заказчику уведомления о бронировании в отношении каждого потенциального Покупателя с использованием специального сервиса (@unity_agent_bot, an.unity-life.ru), предоставляемого Заказчиком. Контактные данные ответственного специалиста Заказчика по вопросам направления уведомлений о Покупателе и/или бронировании объекта: Старцев Дмитрий Аркадьевич, e-mail: starcev.unity@gmail.com, телефон: +7(962) 829 90-39.

2.2.8. Подписывать предоставленный Заказчиком акт оказанных услуг.

2.3. Исполнитель не имеет права взыскивать с Покупателей плату за оказываемые услуги, а также устанавливать дополнительную плату и иные платежи сверх стоимости, установленной Заказчиком.

3. Права и обязанности заказчика

3.1. В целях выполнения настоящего Договора Заказчик обязан:

3.1.1. В течение 10 (Десять) рабочих дней подписать предоставленный Исполнителем акт оказанных услуг при условии соблюдения Исполнителем п. 2.2.8 настоящего Договора и при отсутствии замечаний. При наличии замечаний предоставить Исполнителю мотивированный отказ от подписания акта оказанных услуг.

3.1.2. Предоставить Исполнителю по запросу всю необходимую документацию и информацию о Жилых домах и Квартирах:

- копию разрешения на строительство Жилого дома;
- копии проектных деклараций, опубликованных в средствах массовой информации;
- копии поэтажного плана Жилого дома и характеристики Квартир согласно проектной документации.

3.1.3. При условии соблюдения Исполнителем п. 2.2.7 не заключать в отношении выбранной потенциальным Покупателем Квартиры договоры на приобретение прав на недвижимость (договоры на приобретение объекта недвижимости) с другими лицами и не изменять стоимость Квартиры в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения уведомления о бронировании.

3.1.4. Предоставить Исполнителю право проведения переговоров с потенциальными Покупателями от имени в интересах Заказчика.

3.1.5. Вести переговоры с потенциальными Покупателями, найденными при содействии Исполнителя, в присутствии представителя Исполнителя.

3.1.6. Уведомить Исполнителя письменно в случаях расторжения договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объекта недвижимости) с Покупателем, заключенного при содействии Исполнителя, в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации соглашения о расторжении договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Не ставя в известность Исполнителя, проверять работу последнего с потенциальными Покупателями.

3.2.2. Заказчик гарантирует действительность прав на заключение договоров на приобретение прав на недвижимость (договоров на приобретение недвижимости) в жилых домах.

4. Стоимость и оплата услуг

4.1. За услуги, оказанные Исполнителем по настоящему договору, Заказчик уплачивает Исполнителю вознаграждение в размере 3% от стоимости договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение недвижимости), заключенного между Заказчиком и Покупателем, найденным Исполнителем. Вознаграждение за совершенную сделку выплачивается на основании акта оказанных услуг в соответствии с п. 4.3 настоящего договора.

4.2. Стоимость Услуг по настоящему Договору устанавливается в процентном выражении от стоимости заключенного договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объектов недвижимости) с Покупателем.

4.3. Оплата оказанных услуг производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта оказанных услуг при условии:

- подписания акта оказанных услуг и предоставления счета на оплату оказанных услуг;
- проведения необходимых регистрационных действий в связи с заключением договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объектов недвижимости);
- поступления Заказчику не менее 30% цены договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объектов недвижимости).

4.4. Оплата Услуг производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в предоставленном счете на оплату оказанных услуг. Исполнитель обязан своевременно предоставлять информацию об изменении своих банковских реквизитов.

4.5. В случае последующего расторжения договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объекта недвижимости), заключенного с Покупателем при содействии Исполнителя, Исполнитель производит возврат денежных средств в размере:

- 100% от вознаграждения, уплаченного Заказчиком Исполнителю, в случае если расторжение договора осуществлено до момента оплаты Покупателем 50% от стоимости договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объекта недвижимости).
- 50% от вознаграждения, уплаченного Заказчиком Исполнителю, в случае если расторжение договора осуществлено после момента оплаты Покупателем 50% от стоимости договора на приобретение прав на недвижимость (договора на приобретение объекта недвижимости).

4.6. Договор на приобретение прав на недвижимость (договор на приобретение объекта недвижимости) считается расторгнутым при наличии письменного соглашения о расторжении такого договора, зарегистрированного в установленном порядке, либо направления Заказчиком Покупателю Уведомления о его расторжении в одностороннем порядке.

5. Срок действия и порядок расторжения договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31.12.2027 года. Срок оказания услуг совпадает со сроком действия настоящего договора.

В случае если не позднее чем за 14 календарных дней до даты прекращения действия Договора ни одна из Сторон не заявила о необходимости такого прекращения, срок действия Договора автоматически продлевается неограниченное число раз на новый срок (до конца следующего календарного года) на тех же условиях.

5.2. Стороны имеют право в одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего договора путем уведомления другой стороны не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты прекращения договора. При этом Заказчик обязан оплатить Исполнителю стоимость фактически оказанных услуг на момент расторжения настоящего договора согласно разделу 4 настоящего договора.

6. Требования к собрендингу

6.1. Заказчик изготавливает и передает Исполнителю в работу раздаточные рекламные материалы недвижимости в Жилых домах, указанных в п. 1.1 настоящего.

6.2. Исполнитель обязуется:

6.2.1. Размещать и следить за присутствием раздаточных рекламных материалов Заказчика в местах продаж (в офисах продаж, на стендах, профессиональных выставках, ярмарках и т.д.) Исполнителя.

6.2.2. Отправлять заявки Заказчику на раздаточные рекламные материалы не позднее, чем за 15 рабочих дней до их прогнозируемого окончания на e-mail: startcev.d@gmail.com

6.2.3. Распространять и размещать рекламную информацию о продукции Заказчика во всех своих рекламных макетах (во всех рекламных носителях в т.ч. сети Интернет), со ссылкой на посредничество (например, «представитель застройщика»).

6.2.4. Размещать логотип «Заказчика» на всех размещаемых рекламных макетах, содержащих фотографии жилых домов и квартир Заказчика. Макет используемого логотипа должен быть согласован Заказчиком до размещения в рекламных макетах.

6.2.5. Не размещать рекламные материалы со ссылкой на сайт Исполнителя в сети Интернет, содержащие в себе указание «официальный сайт проекта», «официальный сайт застройщика».

6.2.6. Назначить ответственного специалиста, отвечающего за выполнение настоящего договора и за коммуникацию между Заказчиком и Исполнителем по всем вопросам маркетинга и собрендинга:

Контактные данные ответственного специалиста Исполнителя: Старцев Дмитрий Аркадьевич,
e-mail: startcev.d@gmail.com

6.2.7. В случае предоставления Заказчиком Исполнителю дополнительной рекламной продукции (рекламные стойки, рамки, настольные карманы, доски объявлений и т.д.) данная продукция может использоваться только для размещения раздаточных рекламных материалов Заказчика, предоставленных согласно п. 7.1 настоящего договора.

6.3. Требования к использованию интеллектуальной собственности Заказчика:

6.3.1. Исполнитель, при использовании в рекламных целях (для создания любых макетов раздаточного материала, сайта, рекламных текстов и т.д.) результатов интеллектуального труда Заказчика, обязуется уведомлять Заказчика о каждом таком использовании, а также указывать во всех данных материалах и макетах ссылку о использовании материалов, принадлежащих Заказчику.

6.3.2. Под результатами интеллектуального труда Заказчика понимаются:

- рекламные тексты, статьи и графическая информация с официального сайта Заказчика (<https://юнити.life/>);
- элементы фирменного оформления официального сайта Заказчика (<https://юнити.life/>);

- любые тексты и вся информация (макет, элементы макета, новостной материал и т.д.) из раздаточных рекламных материалов Заказчика;
- визуализации проектов, инфраструктурных карт и планировочных решений Заказчика, либо созданных по заказу Заказчика;
- другие информационные, либо рекламные материалы, созданные самостоятельно, либо по заказу Заказчика.

6.4. Требования к предоставлению электронной информации.

6.4.1. Заказчик обязуется высылать прайс-листы и наиболее важную и актуальную информацию о жилых домах и квартирах Исполнителю не реже, чем один раз в три недели.

6.4.2. В случае увольнения представителя Исполнителя Исполнитель обязуется назначить нового представителя и проинформировать Заказчика о данном факте в течение 1 рабочего дня по электронному адресу: startcev.d@gmail.com

6.4.3. Контактные данные отдела продаж Заказчика: Старцев Дмитрий Аркадьевич, телефон: +7 (963) 945 16-13 (Telegram, WhatsApp), e-mail: startcev.d@gmail.com

7. Прочие условия

7.1. Стороны пришли к соглашению, что подписание настоящего договора и обмен документами в рамках его исполнения осуществляется в электронном виде посредством подписания документа квалифицированной электронной подписью (КЭП) и направления через системы юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диадок» (оператор АО «ПФ «СКБ Контур») (далее – система ЭДО).

Стороны в рамках настоящего договора будут обмениваться неформализованными электронными документами, а именно: настоящий договор, приложения к нему, дополнительные соглашения к настоящему договору, счета, акты оказанных услуг, акты сверки взаимных расчетов, официальные письма и уведомления, заявления о зачете встречных однородных требований, иные документы.

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

Получение документа в системе ЭДО, подписанного КЭП, эквивалентно получению документа на бумажном носителе и является достаточным условием, позволяющим установить, что электронный документ исходит от направившей его стороны.

Риск неправомерного подписания электронного документа КЭП несет сторона, отправившая и подписавшая электронный документ. Подписание документов через систему ЭДО фактически свидетельствует о наличии у подписавшего лица полномочий на подписание соответствующих документов от имени стороны.

При возникновении необходимости внесения корректировок в уже направленные через систему ЭДО документы, сторона, направившая документ, составляет соответствующее письмо и направляет его другой стороне вместе с откорректированным документом.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.3. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга об изменении своих адресов и реквизитов. В случае отсутствия уведомления о смене адреса и (или) реквизитов, информация, направленная по адресу, указанному в настоящем договоре, является направленной надлежащим образом.

7.4. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

7.5. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. Приложения

Приложение №1. «Правила работы с Заказчиком и его объектами в Интернете».

Заказчик:

Исполнитель:

Директор

М.П.

М.П.

Приложение №1 к Договор № ____ возмездного оказания услуг

Правила работы с Застройщиком и его объектами в интернете

1. Запрещается использование доменных имен, близкими к названию компании, проекту и сайту Застройщика. Например Balance Квартал в Кирова: баланс. рф, balance54.ru, баланс, нск.баланс.рф, nsk.balance.ru
2. Запрещается использование заголовков, тэгов H1, description и Title, содержащих наименование Застройщика и/или Объектов недвижимости Застройщика в рамках оптимизации поисковой выдачи без указания в заголовке наименования Агентства недвижимости.
3. Запрещается использовать на сайте Агентства недвижимости и в рекламных объявлениях слова и словосочетания, которые заведомо вводят в заблуждение потенциального покупателя относительно принадлежности данного интернет-ресурса Агентству недвижимости, а именно: «официальный представитель», «служба продаж застройщика», «отдел продаж» и синонимичные.
4. Запрещается наполнение сайта содержимым, которое вводит в заблуждение потенциального покупателя относительно принадлежности сайта Агентству недвижимости или Застройщику.
К понятию «заблуждение» относится:
 - Создание видимости ведения сайта от имени Застройщика, т.е. употребление в тексте таких словосочетаний как: «Мы являемся крупнейшим Застройщиком...», «Наши объекты...», «Занимаясь строительством Объектов, мы создаем все условия...» и т.д.
 - Использование всплывающих окон с номером телефона и указание имени и должности без указания наименования Агентства недвижимости, в котором трудоустроен данный сотрудник. Например, «Наш менеджер поможет с выбором квартиры» и т.д. Правильно: «Менеджер Агентства недвижимости поможет с выбором квартиры».
 - Отсутствие в заголовке сайта (визуальная верхняя часть сайта, тэг H1, header) названия Агентства недвижимости и указания его только в конце сайта мелким шрифтом или размещение названия на «нечитаемом», неконтрастном фоне.
5. Запрещается наполнение сайта Агентства недвижимости, а также страницы Объектов недвижимости Застройщика, текстовой информацией объемом менее 30% об Агентстве недвижимости и наименовании услуг, которые оказывает Агентство недвижимости.
6. Запрещается отсутствие на первой странице Объекта недвижимости информации об Агентстве недвижимости. К такой информации относятся:
 - Логотип Агентства недвижимости (при наличии логотипа);
 - Контактная информация Агентства недвижимости с обязательным указанием наименования, контактных телефонов, юридического и почтового адреса Агентства недвижимости.
7. Запрещается размещать на сайтах Агентства недвижимости и в рекламных объявлениях Агентства недвижимости неактуальную информацию о ценах, скидках и акциях Застройщика. Информация должна быть актуальна на день размещения и полностью соответствовать действующим у Застройщика акциям и скидкам. Агентство недвижимости должно самостоятельно отслеживать актуальность размещаемой информации о ценах, скидках и акциях Застройщика, удалять и/или исправлять информацию в течение 1 рабочего дня с даты изменения данной информации Застройщиком (источник, официальный сайт Застройщика и/или рассылка Отдела по работе с партнерами Застройщика).
8. Запрещается размещать неактуальную информацию об Объектах недвижимости Застройщика на сайте Агентства недвижимости на день размещения. Запрещается любое искажение фото-, видео материалов, описания характеристик Объекта недвижимости, планировок квартир и т.п. Запрещено использовать рендеры (3D-визуализация Объекта недвижимости), если объект уже введен в эксплуатацию.
9. Запрещается использование рекламных объявлений по брендовым запросам (наименование объектов недвижимости и наименования Заказчика) в контекстной рекламе (в том числе контекстно-медийной) на площадках Yandex, Google и в других поисковых системах. Указанное правило относится, в том числе к геозапросу в других регионах. Например, Квартал Balance на Кирова, Квартиры в СК Balance.

Заказчик:

Директор

м.п.

Исполнитель:

м.п.

ЮНИТИ