

Правила программы «Коммуналка в подарок!»

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила определяют условия и порядок участия в программе «Коммуналка в подарок!» (далее – Программа). С момента предоставления Письма по образцу Участник вступает во взаимоотношения с Оператором, полностью и безоговорочно принимает настоящие Правила, обязуется их выполнять и имеет право на получение Вознаграждения в соответствии с настоящими Правилами. Правила размещаются на Сайте, а также в других источниках по усмотрению Оператора.

1.2. Программа действует на территории Российской Федерации в центре продаж «Макаровский» по адресу: Екатеринбург, наб.Олимпийская, 9.

1.3. Программа действует с момента ее запуска и до 30.09.2020г.

Срок регистрации в Росреестре ДДУ/ДКП Участника на Приобретение Квартиры Оператора: с 01.01.2017г. по 31.05.2020г.

Дата подписания Потенциальным покупателем ДДУ/ДКП на Приобретение Квартиры Оператора и сдача ДДУ/ДКП на регистрацию в Росреестр: с 01.06.2020г. по 31.08.2020г.

Срок регистрации в Росреестре ДДУ/ДКП Потенциального покупателя на Приобретение Квартиры Оператора: с 01.06.2020г. по 30.09.2020г.

Срок выплаты Вознаграждения Оператором: в течение 10 рабочих дней с даты утверждения отчета Агента (Приложение №1 к настоящим Правилам)

Срок действия Вознаграждения: с 01.06.2020г по 31.12.2022г.

2. Термины и определения.

Программа - маркетинговое мероприятие, рассчитанное на определенный период времени и/или географию действия и/или перечень Участников, целью которого является формирование и увеличение лояльности Участников к Оператору. Инициатором организации и проведения Акции выступает Оператор при возможном участии Партнеров.

Вознаграждение - агентское вознаграждение, подлежащее уплате Оператором Участнику в размере 100 000 рублей 00 копеек (кроме того налог на доходы физических лиц -13%). Оплата Вознаграждения производится путем перечисления денежных средств за услуги по управлению многоквартирным домом по одному из адресов Квартиры оператора, по договору на передачу прав по управлению многоквартирным домом, заключенным между участником и Партнером по следующим реквизитам:

ОГРН: 1186658054857

ИНН: 6678094261 / КПП: 667801001

р/с 40702810216540001088 в Уральском банке ПАО «Сбербанк» в г. Екатеринбурге

к/с 30101810500000000674

БИК 046577674

Оператор — АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский»» (ОГРН 1026602957358, ИНН 6659005499, юридический адрес: 620027, Россия, Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев,58), обладающее исключительными правами по управлению и развитию Программы и обеспечивающее предоставление Участникам товаров и /или услуг, предусмотренных Правилами.

Партнер — ООО «Управляющая компания «Макаровский» (ОГРН 1186658054857, ИНН 6678094261, 620027, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 58, офис 1) предоставляющая товары/и или услуги Участникам Программы по Вознаграждению из ассортимента, размещенного личном кабинете Участника на сайте: <https://uk-makarovsky.ru/>.

Сайт Программы (также – Сайт) – интернет-сайт, размещенный по адресу: www.makarovsky.pro

Участник — Покупатель квартиры у Оператора, выполнивший условия Агентского Договора с Оператором (Приложение №2 к настоящим Правилам), а также настоящих Правил. Не является сотрудником Оператора.

Потенциальный покупатель - Покупатель Квартиры Оператора в соответствии с настоящими Правилами.

Квартира Оператора – жилой объект в собственности Оператора, расположенный в ЖК «Макаровский» по адресам:

- Екатеринбург, наб. Олимпийская дом 9
- Екатеринбург, наб. Олимпийская, дом 9/1
- наб. Олимпийская, дом 5
- «Односекционный жилой дом (№2.1 по ПЗУ) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№4.4 по ПЗУ) – 7 этап строительства 4 очереди по проекту «Многофункциональный жилой комплекс по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге, 4 очередь»
- «Объект Культурного наследия «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы» в рамках объекта «Многофункциональный жилой комплекс по ул. Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге». 1 очередь строительства 4 этап. Четырехэтажное каменное здание мельницы, лит.УУ4, У5, У6, У7. Приспособление под жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (№ 15 по ПЗУ)»
- «Две секции переменной этажности многосекционного жилого дома со встроенными помещениями (№ 1.8 – 1.9 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной надземно-подземной автостоянкой (№ 4.3 по ПЗУ) – VI этап III очереди строительства по проекту «Многосекционный жилой комплекс по ул.Челюскинцев, 58 в г. Екатеринбурге. 3 очередь».

3. Участие в Программе.

3.1. Участие в Программе является добровольным. Участником может стать любое лицо, которому на момент приобретения Квартиры Оператора исполнилось 18 (восемнадцать) лет, купивший Квартиру Оператора в срок с 01.01.2017г. по 31.05.2020г., выполнивший условия Агентского Договора с Оператором (Приложение №2 к настоящим Правилам).

3.2. Участникам Программы необходимо:

- Приобрести Квартиру Оператора по ДДУ/ДКП, зарегистрировать данную сделку в Росреестре в срок с 01.01.2017г. по 31.05.2020г.
- Подписать и выполнить условия Агентского Договора с Оператором (Приложение №2 к настоящим Правилам).

3.3.Потенциальным покупателям необходимо:

- Приобрести Квартиру Оператора в период, указанный в п. 1.3 настоящих Правил.
- Предоставить письмо (Приложение №3 к настоящим Правилам) в центр продаж «Макаровский» по адресу: Екатеринбург, наб.Олимпийская, 9 не позднее даты подписания ДДУ/ДКП на приобретение Квартиры Оператора

4. Использование Вознаграждения.

4.1. Условия использования Вознаграждения у Партнера:

- Вознаграждение можно использовать 1 (один) раз или более 1 (одного) раза в случае оплаты им услуг и/или товаров Партнера частями в пределах суммы Вознаграждения.
- Вознаграждение может быть использовано только в пределах срока, указанного в п.1.3. Правил

5. Возврат товаров и услуг, приобретенных с использованием Вознаграждения.

5.1. Обмен и возврат товаров, приобретенных с использованием Вознаграждения, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При возврате Участником Партнеру, также третьим лицам, не являющимися Партнерами, товара/отказа от услуги денежные средства за такие покупки Участнику не возвращаются.

6. Иные условия

6.1. Правила Программы могут быть изменены Оператором в любое время в одностороннем порядке с обязательной публикацией изменений на Сайте. Оператор вправе также дополнительно проинформировать Участников об изменениях Правил посредством телефонного звонка и/или направления электронного сообщения, электронного письма или другим способом.

6.2. Оператор вправе в любое время в одностороннем порядке прекратить участие в Программе любого Участника без предупреждения по любой причине, включая, но не ограничиваясь, случаем если Участник:

- не соблюдает настоящие Правила;
- предоставляет недостоверные, недостаточные/некорректные (не позволяющие идентифицировать его) сведения и/или информацию, а также совершил иные действия, вводящие в заблуждение Оператора;
- совершил или намеревается совершить действия, имеющие значимые признаки обмана или прочие манипуляции, которые повлекли или могут повлечь за собой материальный ущерб, моральные и прочие негативные последствия;
- Потенциальный покупатель расторг ДДУ/ДКП на покупку Квартиры Оператора в срок до 31.12.2022г. В этом случае остаток неизрасходованных средств Вознаграждения Партнер обязан вернуть Оператору.

6.3. Участник вправе прекратить участие в Программе в любое время путем направления Оператору письменного уведомления о прекращении участия. Участие соответствующего Участника в Программе будет считаться прекращенным с момента получения Оператором уведомления Участника.

6.4. В случаях прекращения участия соответствующего Участника в Программе Участник не вправе требовать от Оператора и/или Партнера какого-либо возмещения, в т.ч. в денежной форме.

6.5. Оператор вправе приостановить или прекратить действие Программы в любое время в одностороннем порядке. В случае приостановления или прекращения действия Программы Оператор не компенсирует Участникам остаток неиспользованных средств. Участники не вправе требовать от Оператора какого-либо возмещения средств Вознаграждения в т.ч. в денежной форме.

6.6. Партнер не уполномочен делать заявления или давать гарантии от имени Оператора. Оператор не несет ответственности за такие заявления и гарантии.

7. Разрешение споров по Программе

7.1. Все споры между Оператором и Участником в рамках участия в Программе разрешаются путем проведения переговоров.

7.2. В случае если спор, возникший между Оператором и Участником, не может быть урегулирован в процессе переговоров, он разрешается в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Приложение №1 к Правилам программы «Коммуналка в подарок!»

Образец отчета Агента

Отчет
агента об исполнении поручения

г. Екатеринбург

" __ " _____ г.

_____ (ФИО), паспорт серия _____ № _____ выдан _____, проживающий по адресу: _____, именуемый/-ая в дальнейшем «Агент», составил настоящий отчет агента об исполнении поручения о нижеследующем:

1. Во исполнение агентского договора от « __ » _____ Агент выполнил действия, направленные на поиск потенциального покупателя объекта недвижимости, принадлежащего Принципалу, в результате которых между Принципалом и _____ (ФИО) заключен договор купли-продажи/ участия в долевом строительстве/уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (*указать нужное*) № _____ от _____ следующего объекта недвижимости:

- квартира (порядковый или строительный номер) _____
- кадастровый номер (при наличии) _____
- адрес Объекта _____
- количество комнат квартиры _____
- этаж _____
- площадь квартиры _____

Договор участия в долевом строительстве/ договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в Управлении Росреестра по Свердловской области « __ » _____ / Регистрация перехода права собственности на объект недвижимости произведена « __ » _____ г. (*указать нужное*)

2. Объект реализован по цене _____ рублей, что соответствует условиям пункта 1.4. Договора.

3. Агентское вознаграждение составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, кроме того налог на доходы физических лиц - 13%.

Принципал, в соответствии со ст. 226 НК РФ, признается налоговым агентом. Принципал удерживает налог на доходы физических лиц (далее - налог) из суммы вознаграждения при фактической оплате (п. 4 ст. 226 НК РФ). Удержанную сумму налога Принципал уплачивает по месту своего учета в налоговом органе.

4. Настоящий Отчет составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

Отчет сдал:

Агент

Отчет принял:

Принципал

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/Е.М. Хохлова
м.п.

Приложение №2 к Правилам программы «Коммуналка в подарок»

Образец Агентского Договора

Агентский договор

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 2020 г.

АО «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице заместителя генерального директора по работе с клиентами Хохловой Евгении Михайловны, действующей на основании доверенности № ____ от _____ г., с одной стороны, и _____ (ФИО), паспорт серия _____ № _____ выдан _____, проживающий по адресу: _____, именуемый/-ая в дальнейшем «Агент», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить действия, направленные на осуществление поиска потенциальных покупателей объекта недвижимости, принадлежащего Принципалу, и указанного в п.1.2 Договора (далее – Объект), участие в заключении договора купли - продажи/договора участия в долевом строительстве Объекта/договора уступки прав требований (далее – договор продажи Объекта).

1.2. Характеристики Объекта недвижимости:

- квартира (порядковый или строительный номер) _____
- кадастровый номер (при наличии) _____
- адрес Объекта _____
- количество комнат квартиры _____
- этаж _____
- площадь квартиры _____

1.4. Объект подлежит продаже по цене не ниже _____ рублей.

1.5. Обязательства Агента по настоящему Договору считаются выполненными, если договор продажи Объекта подписан с гражданином или юридическим лицом, представленным Агентом в качестве возможного покупателя в течение срока действия настоящего Договора. Датой исполнения поручения по настоящему Договору является дата регистрации договора продажи Объекта между Принципалом и третьим лицом/дата регистрации перехода права собственности на Объект к третьему лицу.

1.6. Права и обязанности по сделке, совершенной Агентом во исполнение настоящего Договора, возникают непосредственно у Принципала.

1.7. Принципал гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект не является предметом залога, не сдан в долгосрочную (на срок более одного года) аренду, не передан в безвозмездное пользование третьим лицам, на него не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также на Объект не заявлено каких-либо претензий со стороны третьих лиц и уполномоченных государственных органов.

1.8. Принципал гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора отсутствуют договоры и иные соглашения о продаже, дарении или отчуждении Объекта по иным основаниям, о передаче Объекта в аренду, в безвозмездное пользование.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Агент обязуется:

- 2.1.1. Осуществить поиск лица, заинтересованного в приобретении Объекта Принципала.
- 2.1.2. Проводить предварительные переговоры с потенциальными покупателями.
- 2.1.3. Организовывать встречи предполагаемых покупателей с Принципалом.
- 2.1.4. Передавать потенциальным покупателям письменную информацию об Объекте только в случае, если данная информация предоставлена Принципалом или получена из официальных источников.

2.2. Принципал обязуется:

- 2.2.1. Предоставить Агенту все имеющиеся у него сведения и документы, необходимые для поиска покупателей и заключения договора по продаже Объекта.
- 2.2.2. Предоставить Агенту документы, подтверждающие права Принципала на Объект.
- 2.2.3. Выплатить Агенту вознаграждение в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим

Договором.

2.3. Агент имеет право:

2.3.1. На получение агентского вознаграждения в порядке, размере и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

2.4. Принципал имеет право:

2.4.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, письменно предупредив Агента об этом за 5 (пять) календарных дней до даты расторжения.

3. АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

3.1. Размер агентского вознаграждения, подлежащего уплате Принципалом Агенту по настоящему Договору, составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, кроме того налог на доходы физических лиц - 13%.

Принципал, в соответствии со ст. 226 НК РФ, признается налоговым агентом. Принципал удерживает налог на доходы физических лиц (далее - налог) из суммы вознаграждения при фактической оплате (п. 4 ст. 226 НК РФ). Удержанную сумму налога Принципал уплачивает по месту своего учета в налоговом органе.

3.2. Агент в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты исполнения поручения по настоящему Договору согласно п.1.5. Договора обязан предоставить Принципалу отчет об исполнении поручения по форме, согласованной Сторонами в Приложении №1 к Договору.

3.4. Принципал обязан ознакомиться с отчетом Агента, представленным в соответствии с 3.2. настоящего Договора, и утвердить его либо сообщить Агенту о своих возражениях по отчету в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его получения.

3.5. Агентское вознаграждение выплачивается Принципалом в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения отчета Агента Принципалом в порядке, предусмотренном п.3.4. Договора.

3.6. Стороны пришли к соглашению в том, что по поручению Агента оплата агентского вознаграждения производится путем перечисления денежных средств за услуги по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, наб. Олимпийская, дом _____, по договору на передачу прав по управлению многоквартирным домом № _____ от «___» _____ г., заключенных между Агентом и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Макаровский» по следующим реквизитам:

ОГРН: 1186658054857

ИНН: 6678094261 / КПП: 667801001

р/с 40702810216540001088 в Уральском банке ПАО «Сбербанк» в г. Екатеринбурге

к/с 30101810500000000674

БИК 046577674

3.7. Стороны вправе изменить размер вознаграждения Агента в любой момент в течение срока действия договора по взаимному согласию путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За ненадлежащее исполнение либо неисполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями заключенного Договора, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. При наступлении обстоятельств, при которых объективно невозможно для стороны исполнить обязательства по независящим от её воли причинам (форс-мажорные обстоятельства), срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течении которого такие обстоятельства действуют. В противном случае, настоящий Договор может быть расторгнут любой стороной путем направления соответствующего уведомления другой стороне. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна незамедлительно дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по данному Договору.

5.2. Документами, подтверждающими факт таких обстоятельств, а также их продолжительность, являются соответствующие документы, выданные компетентными органами.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Любой спор или разногласия, которые могут возникать сторонами в связи с настоящим Договором, подлежат урегулированию путем переговоров. Сторона, считающая, что её права нарушены либо иным образом затронуты её интересы, передает другой стороне письменную претензию с изложением

фактических обстоятельств и требований. Претензия должна быть передана способом, позволяющим с точностью установить факт и дату ее передачи другой стороне.

6.2. При отсутствии ответа со стороны, получившей претензию, в течение десяти рабочих дней с момента ее передачи либо в случае, если данный ответ не удовлетворил сторону, направившую претензию, споры могут быть переданы на рассмотрение в Арбитражный Суд Свердловской области.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «30» сентября 2020 года. При этом истечение срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от полного исполнения принятых на себя обязательств по данному Договору.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся путем оформления и подписания уполномоченными представителями сторон дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

8.2. В части, не урегулированной настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны обязуются в кратчайшие сроки сообщить в письменной форме друг другу об изменении адресов и других необходимых реквизитов.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой из сторон.

8.5. Приложение №1 – Отчет агента об исполнении поручения (форма)

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АГЕНТ

ПРИНЦИПАЛ

_____ (ФИО)

**Акционерное общество
«Специализированный застройщик
«УГМК-Макаровский»,**

Паспорт: _____

Адрес: 620027, Россия, Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58

Адрес: _____

ОГРН: 1026602957358

ИНН _____

ИНН: 6659005499, КПП: 667801001

СНИЛС _____

р/с 40702810716260100565 в Уральский банк

ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург

к/с 30101810500000000674

БИК 046577674

_____/_____/_____

_____/Е.М. Хохлова/

М.П.

Отчет
агента об исполнении поручения

г. Екатеринбург

"__" _____ г.

_____ (ФИО), паспорт серия _____ № _____ выдан _____, проживающий по адресу: _____, именуемый/-ая в дальнейшем «Агент», составил настоящий отчет агента об исполнении поручения о нижеследующем:

1. Во исполнение агентского договора от «__» _____ Агент выполнил действия, направленные на поиск потенциального покупателя объекта недвижимости, принадлежащего Принципалу, в результате которых между Принципалом и _____ (ФИО) заключен договор купли-продажи/ участия в долевом строительстве/уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (указать нужное) №__ от _____ следующего объекта недвижимости:

- квартира (порядковый или строительный номер) _____
- кадастровый номер (при наличии) _____
- адрес Объекта _____
- количество комнат квартиры _____
- этаж _____
- площадь квартиры _____

Договор участия в долевом строительстве/ договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в Управлении Росреестра по Свердловской области «__» _____ / Регистрация перехода права собственности на объект недвижимости произведена «__» «__» г. (указать нужное)

2. Объект реализован по цене _____ рублей, что соответствует условиям пункта 1.4. Договора.

3. Агентское вознаграждение составляет 100 000 (Сто тысяч рублей), кроме того налог на доходы физических лиц -13%.

Принципал, в соответствии со ст. 226 НК РФ, признается налоговым агентом. Принципал удерживает налог на доходы физических лиц (далее - налог) из суммы вознаграждения при фактической оплате (п. 4 ст. 226 НК РФ). Удержанную сумму налога Принципал уплачивает по месту своего учета в налоговом органе.

4. Настоящий Отчет составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

Отчет сдал:

Агент

(подпись) / _____
(Ф.И.О.)

Отчет принял:

Принципал

/Е.М. Хохлова
м.п.

Приложение №3 к Правилам программы «Коммуналка в подарок!»

Образец письма

Генеральному директору
АО «Специализированный застройщик
«УГМК-Макаровский»
Е.В. Мордовину

Уважаемый Евгений Викторович!

Я, _____ (ФИО покупателя), приобрел(-а) квартиру № _____ в _____ очереди в ЖК «Макаровский» по Договору № _____ от _____ г.

Подтверждаю, что приобрел (-а) данную квартиру по рекомендации _____ (ФИО),
контактный тел.: _____.

_____ (подпись) « _____ » _____ 2020 г.