



УТВЕРЖДЕНО

решением Правления
публично-правовой
компании «Фонд развития
территорий»
от ____ . ____ . 2022 № ____

ПОРЯДОК
реализации объектов недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности
или ином имущественном праве
(редакция 8)

Оглавление:

Принятые обозначения, сокращения и определения.....	3
Раздел 1. Общие положения.....	6
Раздел 2. Процесс продажи Объектов.....	8
Раздел 3. Подготовка к реализации Объектов.....	9
Раздел 4. Определение Рыночной стоимости Объекта.	10
Раздел 5. Участие в торгах, проводимых в соответствии с Законом о контрактной системе.....	12
Раздел 6. Проведение публичных торгов.	13
Раздел 7. Осуществление продаж на открытом рынке неопределенному кругу лиц.....	13
Раздел 8. Оформление сделок по реализации Объектов и порядок расчетов..	14
Раздел 9. Информационное обеспечение продаж Объектов.....	15
Раздел 10. План денежных поступлений.....	16
Раздел 11. Отчетность о реализации Объектов.....	16
Раздел 12. Порядок привлечения Фонда в качестве Агента.	17
Раздел 13. Порядок распределения Объектов на основании соглашения, заключаемого между Фондом, субъектом Российской Федерации и Фондом субъекта.....	18
Раздел 14. Порядок работы Фонда субъекта с Просроченной дебиторской задолженностью по Договорам участия в долевом строительстве.....	19
Раздел 15. Порядок контроля Фондом передачи Объектов Участникам.	20
Раздел 16. Внутренний контроль и отчетность.....	22
Приложение № 1 Типовая форма Агентского договора	23
Приложение № 2 План-график реализации помещений.....	49
Приложение № 3 Реестр объектов.....	52
Приложение № 4 План денежных поступлений	53
Приложение № 5 Отчет о реализации Объектов	54
Приложение № 6 Промежуточный отчет о реализации Объектов	55
Приложение № 7 Схема подготовка к реализации объекта	56
Приложение № 8 Схема определение рыночной стоимости Объекта.....	57
Приложение № 9 Схема реализации Объекта	58
Приложение № 10 Типовая форма Соглашения о распределении имущества в отношении которого отсутствуют требования граждан-участников долевого строительства.....	599
Приложение № 11 Сводная таблица по дебиторской задолженности региональных фондов.....	67
Приложение № 12 Сводная таблица по сданным домам региональных фондов.....	69
Приложение № 13 Схема порядка работы с Просроченной дебиторской задолженностью по Договорам участия в долевом строительстве.....	71
Приложение № 14 Схема порядка контроля Фондом передачи Объектов Участникам.....	72
Приложение № 15 Типовая форма соглашения о конфиденциальности.....	73

Принятые обозначения, сокращения и определения

Все термины, используемые в Порядке, понимаются в соответствии со следующими определениями:

Агент – юридическое лицо, осуществляющее за вознаграждение деятельность по исполнению поручений Фонда субъекта, предусмотренную Агентским договором, в том числе по подготовке и совершению гражданско-правовых сделок с Объектами.

Агентский договор – соглашение между Агентом и Фондом субъекта, предметом которого является совершению юридических и иных действий, направленных на заключение сделок по реализации объектов недвижимости.

Просроченная Дебиторская задолженность – задолженность Участника перед Фондом субъекта, не погашенная в указанные в Договоре участия в долевом строительстве сроки.

Договор - Договор купли-продажи и/или Договор участия в долевом строительстве.

Договор купли-продажи – соглашение сторон, по которому Фонд субъекта обязуется передать в собственность покупателя Объект, а покупатель обязуется принять Объект и уплатить за него определенную денежную сумму.

Договор на проведение оценки – соглашение между Оценщиком и Фондом субъекта об оказании услуг по установлению Рыночной стоимости Объекта и представлении Фонду субъекта Отчета об оценке, соответствующее требованиям статьи 10 Закона об оценочной деятельности и иных применимых норм законодательства Российской Федерации.

Договор участия в долевом строительстве – договор, в соответствии с условиями которого сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Досудебная претензия – официальное требование, направляемое Фондом субъекта Участнику о необходимости погашения просроченной дебиторской задолженности по Договору участия в долевом строительстве.

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости.

Задание на оценку – задание, оформленное в соответствии с приложением к Договору на проведение оценки, содержащее поручение Фонда субъекта на проведение Оценки, в котором конкретизируются идентифицирующие признаки Объекта: перечень, содержащий виды объектов, кадастровые или условные номера, площади, адреса или описание

местоположения объектов, а также дата, по состоянию на которую оценивается Рыночная стоимость Объекта.

Закупка – совокупность действий, совершаемых с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, положения о закупке товаров, работ, услуг, утвержденного с учетом части 3 статьи 2 Закона о закупках, и направленных на заключение и исполнение договоров для удовлетворения потребности в товарах, работах, услугах в том числе: договора на проведение оценки, Агентского договора.

Закон об оценочной деятельности – Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Закон о закупках – Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Закон о банкротстве - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Закон о контрактной системе - Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Закон о публично-правовой компании – Федеральный закон от 29.07.2017 (ред. от 30.12.2021) № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Закон об участии в долевом строительстве - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Квартирография — реестр объектов недвижимости в многоквартирном доме в виде таблицы с основной информацией об Объектах (адрес, тип и номер дома, тип помещения, количество комнат, этаж, площадь и другие характеристики).

Объект – жилые и нежилые помещения, в том числе коммерческая недвижимость, машино-места и иные объекты недвижимости, объекты долевого строительства (кроме земельных участков), принадлежащие Фонду субъекта на праве собственности или ином имущественном праве (если применимо), расположенные в объектах, завершение строительства которых осуществляется с привлечением средств Фонда, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ответственный работник Фонда субъекта/ Фонда – работники Фонда субъекта, работники Фонда вовлеченные в процедуру реализации Объектов и осуществляющие взаимодействие в рамках реализации Объектов.

Отчет об оценке – составленный Оценщиком по результатам определения Рыночной стоимости Объекта итоговый документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с Законом об оценочной деятельности, ФСО, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности,

а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков.

Оценка – процедура определения Рыночной стоимости Объекта Оценщиком.

Оценщик – физическое или юридическое лицо, предоставляющее Фонду субъекта услуги, предусмотренные Договором на проведение оценки, соответствующее условиям, установленным статьями 4 и 15.1 Закона об оценочной деятельности.

Подразделение «Работа с дольщиками» – самостоятельное структурное подразделение Фонда, обеспечивающее взаимодействие с участниками долевого строительства в рамках работы по контролю за Просроченной дебиторской задолженностью Участников по Договорам участия в долевом строительстве

Положение о закупках – документ, который регламентирует закупочную деятельность Фонда/Фонда субъекта и содержит требования к закупке, в том числе порядок подготовки и осуществления закупок способами, указанными в частях 3.1 и 3.2 статьи 3 Закона о закупках, порядок и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения..

Профильные сайты – общедоступные ресурсы в сети Интернет, специализирующиеся на размещении информационных объявлений о реализации (купле-продаже) объектов недвижимости.

Порядок – настоящий Порядок реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду субъекта Российской Федерации на праве собственности или ином имущественном праве.

Процедура снятия обременения – юридические и иные действия, направленные на погашение регистрационной записи в отношении Объекта;

Реализация Объектов - возмездная передача Объекта в собственность третьего лица на основании гражданско-правового договора.

Рендеры – компьютерная визуализация (изображения) внутренней и внешней отделки Объекта.

Риелтор 365 - автоматизированная система по планированию и управлению продажами Фонда.

Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, определенная Оценщиком, по которой Объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Соглашение о финансировании – соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства проблемного объекта, заключенное между Фондом и Фондом субъекта.

Соглашение - соглашение о распределении между Фондом и субъектом Российской Федерации жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых отсутствуют требования граждан-участников долевого строительства, пропорционально размеру софинансирования в соответствии с решением Фонда о финансировании, заключаемое между Фондом, субъектом

Российской Федерации и Фондом субъекта.

Сообщение о завершении строительства – документ, направляемый Участнику в соответствии с п. 2.2 ст. 9.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», направляемый Фондом либо Фондом субъекта Участнику с целью уведомления о завершении строительства дома, в котором расположен Объект, и о готовности Объекта к передаче.

Трек-номер – уникальный номер почтового отправления, присвоенный АО «Почта России» Досудебной претензии.

Уполномоченный банк – банк, который имеет право на открытие счетов эскроу в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве», с которым у Фонда субъекта подписано заявление бенефициара.

Фонд – публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

Участник – физическое лицо, денежные средства которого привлечены для строительства Объекта.

Фонд субъекта – некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, создаваемая для целей, указанных пунктом 1 статьи 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

ФСО – федеральные стандарты оценки, используемые для целей оценки Рыночной стоимости Объекта, в частности: ФСО № 1, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, ФСО № 2, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298, ФСО № 3, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299, ФСО № 7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

Раздел 1. Общие положения.

1.1. Порядок является нормативным документом Фонда, предусмотренным Соглашением о финансировании, регламентирующим процесс реализации Объектов Фондом субъекта, включая порядок взаимодействия с Фондом, Оценщиком, Агентом.

1.2. Целями настоящего Порядка являются:

– создание условий для своевременной реализации Объектов;

- расширение возможностей участия юридических и физических лиц в приобретении Объектов;
- развитие добросовестной конкуренции;
- предотвращение коррупции, обеспечение гласности и прозрачности при реализации Объектов.

1.3. Целевой показатель процесса – 100% исполнение плана денежных поступления. План денежных поступлений зафиксирован по форме согласно Приложению № 4 к Порядку.

- Операционные показатели процесса:
- Показатель – соответствие сроков утверждения плана денежных поступлений.
- Показатель – соответствие сроков утверждения цены реализации Объектов.
- Показатель – выполнение фондом субъекта плана денежных поступлений в квартал/год.
- Показатель – соответствие сроков внесения средств покупателями.
- Показатель – своевременное предоставление отчетности о ходе реализации Фонду.

1.4. Основными задачами Порядка являются:

- установление порядка реализации Объектов, а также правил взаимодействия Фонда субъекта с Фондом, Оценщиком, Агентом;
- установление требований и методических рекомендаций к ценообразованию, подготовке Задания на оценку;
- определение перечня документов, оформляемых в процессе осуществления мероприятий по реализации Объектов;
- определение порядка распределения Объектов на основании Соглашения, заключаемого между Фондом, субъектом Российской Федерации и Фондом субъекта в соответствии с разделом 13 Порядка;
- установление контроля Фондом за процессом передачи объектов долевого строительства Участникам Фондами субъектов;
- установление контроля Фондом за процессом погашения Просроченной дебиторской задолженности Участников перед Фондами субъектов по Договорам участия в долевом строительстве.

1.5. Действие Порядка распространяется на ответственных работников Фонда субъекта и Фонда.

1.6. Порядок утверждается, изменяется и дополняется решением органа управления Фонда – Правлением Фонда и начинает действовать с момента его утверждения.

1.7. В случае внесения Фондом изменений в Порядок, ответственный работник Фонда не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений обязан уведомить Фонд субъекта о внесенных изменениях, направив копию измененного Порядка по адресу электронной почты Фонда субъекта, указанному в Соглашении о финансировании.

1.8. Настоящий Порядок разработан с учетом действующих на момент утверждения Порядка законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации, внутренних нормативных документов Фонда.

1.9. В случае изменения законодательства Российской Федерации, внесения изменений во внутренние нормативные документы Фонда Порядок действует

в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации и внутренним нормативным документам Фонда.

1.10. Основанием (точкой входа) для выполнения комплекса мероприятий, установленных настоящим Порядком, является дата вынесения определения Арбитражного суда о передачи прав и обязанностей застройщика-банкрота Фонду субъекта.

1.11. Завершение мероприятий (точка выхода), установленных настоящим Порядком, является отчуждение прав Фонда субъекта на Объекты.

1.12. Владелец процесса и Порядка (документа) является подразделение «Продажи».

1.13. Перед использованием настоящего документа для работы необходимо провести проверку актуальности в разделе «База знаний» системы электронного документооборота.

1.14. Куратором процесса является курирующий заместитель генерального директора Фонда.

1.15. Внешним заказчиком процесса являются участники долевого строительства, покупатели объектов недвижимости.

1.16. Внутренним заказчиком процесса является финансовый директор Фонда.

1.17. Поставщиком процесса является Фонд субъекта.

Раздел 2. Процесс продажи Объектов.

2.1. Под процессом продажи Объектов понимается совокупность скоординированных, управляемых и последовательно реализуемых мероприятий, с установленными начальной и конечной датами, направленных на реализацию Объектов.

2.2. Процесс продажи Объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, порядком, внутренними нормативными документами Фонда и Фондов субъекта.

2.3. Процесс продажи Объектов включает реализацию следующих этапов:

– подготовку к продаже Объектов в соответствии с разделом 3 Порядка;

– определение рыночной стоимости Объектов в соответствии с разделом 4 Порядка;

– реализацию Объектов.

2.4. Реализация Объектов осуществляется путем проведения следующих публичных процедур:

– проведение публичных торгов в соответствии с разделом 6 Порядка;

– участие в торгах, проводимых в соответствии с Законом о контрактной системе в соответствии с разделом 5 Порядка;

– предложение Объектов на открытом рынке неопределенному кругу лиц.

2.5. Решение о выборе способа реализации Объектов принимается Фондом субъекта исходя из экономических условий, состояния рынка, наличия спроса на Объекты и других факторов.

2.6. Фонд субъекта вправе привлекать к реализации Объектов третьих лиц для оказания услуг:

– по организации торгов и (или) проведению электронных торгов;

– по совершению юридических и иных действий, направленных на заключение сделок по реализации Объектов на основании Агентского договора. Осуществление продаж с привлечением Агента производится в соответствии с разделом 7 Порядка;

– иных услуг, выполнения иных работ, а также для поставки товаров, необходимых для реализации Объектов;

2.7. Процесс продажи Объектов может быть реализован путем привлечения Фонда в качестве Агента в соответствии с разделом 12 Порядка.

Раздел 3. Подготовка к реализации Объектов.

3.1. Для осуществления мероприятий по подготовке к реализации Объектов ответственный работник Фонда субъекта:

- инициирует заключение соглашения о конфиденциальности с Фондом, по форме установленной Приложением № 15 к Порядку для внесения данных об объектах недвижимости в Риелтор 365;

– формирует план-график реализации Объектов, по форме установленной Приложением № 2 к Порядку;

– осуществляет выборку Объектов, подлежащих реализации в отношении каждого объекта незавершенного строительства, права на которые возникли у Фонда субъекта по результатам передачи имущества и обязательств застройщика в порядке, предусмотренном ст. 201.15-1, 201.15-2 Закона о банкротстве)» и формирует реестр Объектов по форме, установленной Приложением №3 к Порядку;

– осуществляет проверку отсутствия обременений в отношении Объекта на основании выписки ЕГРН. В случае выявления обременения инициирует процедуру снятия обременения.

3.2. План-график и реестр Объектов направляются по адресу электронной почты Фонда, указанному в Соглашении о финансировании, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Фондом субъекта положительного заключения экспертизы проектной документации, либо, в случае если проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не требуется, не позднее двух календарных месяцев с даты вынесения Арбитражным судом определения о передаче Фонду субъекта имущества и обязательств застройщика в порядке, предусмотренном ст. 201.15-1, 201.15-2 Закона о банкротстве.

3.3. Фонд рассматривает и, в случае отсутствия обоснованных возражений, согласовывает план-график реализации Объектов путем проставления отметки «Согласовано» и подписи генерального директора/ главного управляющего директора Фонда или уполномоченного им лица в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения.

3.4. Процесс Раздела 3 представлен в Приложении № 7.

Раздел 4. Определение Рыночной стоимости Объекта.

4.1. Для определения Рыночной стоимости Объекта ответственный работник Фонда субъекта инициирует проведение Оценки посредством привлечения Оценщика. Выбор Оценщика осуществляется Фондом субъекта на основании Закупки в соответствии с Законом о закупках и Положением о закупках Фонда субъекта. В случае проведения совместной закупочной процедуры, функции организатора закупки возлагаются на Фонд.

4.2. Форма Договора на проведение оценки утверждается в составе закупочной документации и должна содержать, в том числе следующие положения:

- Оценка проводится Оценщиком согласно Заданию на оценку в сроки, указанные в Задании на оценку/Договоре на проведение оценки, в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь ФСО;

- Оценка производится с выездом на Объект, осмотром и фото-фиксацией текущего состояния Объекта;

- Проведение, при необходимости, экспертизы отчета об оценке в саморегулируемой организации оценщиков в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности, а также вывод о подтверждении Рыночной стоимости Объектов оценки, определенной в Отчете об оценке в срок, установленный Договором на проведение оценки;

- Проверку Отчета об оценке на корректность и соответствие примененных для сопоставления объектов-аналогов;

- Оценщик представляет Фонду субъекта результат Оценки в виде Отчета об оценке, оформленного в соответствии с требованиями статьи 11 Закона об оценочной деятельности на русском языке в электронной форме в формате PDF и на бумажном носителе в двух экземплярах, а также расчетные файлы, являющиеся неотъемлемой частью Отчета об оценке, на русском языке в электронной форме файла формата Microsoft Excel (без блокирования книги/листов/ячеек) и положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков по Отчету об оценке на русском языке в электронной форме в формате PDF, а также на бумажном носителе в одном экземпляре (по требованию, если указано в Задании на оценку);

- в Отчете об оценке должны содержаться фотографии Объекта надлежащего качества, включающие в том числе (при наличии) фотографии жилых и нежилых помещений, машино-мест, возможных дефектов внутренней

отделки, подъезда, лестничной клетки, двора, фасада дома и адресной таблички (при наличии);

- порядок оплаты оказанных услуг Оценщика.

4.3. В срок, указанный в согласованном план-графике реализации Объектов, ответственный работник Фонда субъекта обеспечивает проведение закупочных процедур. По результатам закупки ответственный работник Фонда субъекта обеспечивает подписание с Оценщиком Задания на оценку и передает исходные документы, необходимые для проведения оценки, включая:

- разрешение на строительство (если применимо);
- разрешение на ввод объекта строительства в эксплуатацию (если применимо);
- проектную декларацию;
- разделы проектной документации, содержащие технические и функциональные характеристики, архитектурные и планировочные решения, план расположения здания на участке строительства;
- изображения внутренней отделки и список утвержденных финишных материалов (в случае если отделка предусмотрена проектной документацией);
- информацию о жилом комплексе/доме, включая информацию об объектах социального, культурного и бытового назначения расположенных в непосредственной близости с жилым комплексом/домом.

4.4. Срок предоставления Отчета об оценке определяется в Задании на оценку/Договоре на проведение оценки.

4.5. Ответственный работник Фонда субъекта в сроки, установленные в Договоре на проведение оценки, получает электронную копию Отчета об оценке, а также расчетные файлы, являющиеся неотъемлемой частью Отчета об оценке, на русском языке, в формате Microsoft Excel (без блокирования книги/листов/ячеек) и не позднее дня следующего за днем получения электронной копии Отчета об оценке направляет ее по электронной почте в адрес Фонда для осуществления проверки на корректность, соответствие примененных для сопоставления объектов-аналогов, а также правильности расчетов.

4.6. Ответственный работник Фонда направляет заявку по электронной почте структурному подразделению Фонда «Оценка объектов незавершенного строительства». Структурное подразделение Фонда «Оценка объектов незавершенного строительства», в срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней с даты получения, осуществляет проверку Отчета об оценке. При наличии замечаний Отчет об оценке возвращается на доработку. Срок устранения замечаний не может превышать 3 (трех) рабочих дней.

4.7. В случае отсутствия замечаний к предоставленному на проверку Отчёту, Фонд направляет в адрес Фонда субъекта уведомление о согласовании рыночной стоимости Объектов.

4.8. Срок действия Отчета об оценке составляет шесть месяцев с даты его составления. Не позднее 30 (тридцати) дней до окончания срока действия Отчета об оценке ответственный работник Фонда субъекта инициирует повторное проведение Оценки.

Повторная оценка производится в отношении Объектов, в отношении которых на дату формирования задания на оценку не подписаны Договоры купли продажи или Договоры участия в долевом строительстве.

В случае отказа от оформления Договора купли-продажи или Договора участия в долевом строительстве, повторная оценка производится в соответствии с требованиями настоящего раздела.

Контроль за соблюдением срока действия Отчета об оценке и сроков по проведению повторной Оценки осуществляет ответственный работник Фонда субъекта.

Цены, указанные в Отчете об оценке, начинают действовать со дня следующего за днем получения Фондом субъекта уведомления Фонда о согласовании рыночной стоимости Объектов согласно пункту 4.7. Порядка.

4.9. В ходе продажи Объектов, исходя из экономических условий, состояния рынка, наличия спроса на Объекты, Фонд субъекта вправе самостоятельно увеличить стоимость реализации Объекта. Уведомление о повышении стоимости реализации Объектов направляется в адрес Фонда в течение 1 (одного) рабочего дня с момента принятия соответствующего решения Фондом субъекта. Вопрос об увеличении стоимости реализации Объектов принимается на Коллегиальном органе управления Фонда. Увеличенные цены реализации начинают действовать со дня следующего за днем получения Фондом субъекта уведомления Фонда о согласовании увеличенной стоимости Объектов.

4.10. Определение рыночной стоимости Объектов в случае привлечения Фонда в качестве Агента проводится Фондом в соответствии с разделом 4 Порядка. Переоценка, действующих на момент заключения Агентского договора Отчетов об оценке, не производится.

4.11. Процесс Раздела 4 представлен в Приложении № 8.

Раздел 5. Участие в торгах, проводимых в соответствии с Законом о контрактной системе.

5.1. Участие в торгах в форме, определенной покупателем, осуществляющим закупки для государственных или муниципальных нужд в соответствии с положениями Закона о контрактной системе, допускается на любом этапе Процесса продаж Объекта после определения рыночной стоимости.

5.2. В рамках проведения данного этапа Фондом субъекта осуществляется запрос у муниципальных и государственных органов власти в целях определения возможности удовлетворения их потребности за счет Объектов Фонда субъекта (при наличии свободных помещений, удовлетворяющих установленным требованиям).

5.3. При наличии у Фонда субъекта помещений, соответствующих установленным требованиям, Фонд субъекта вправе принять участие в качестве продавца в закупках, проводимых в соответствии с положениями Закона о контрактной системе.

5.4. Уведомление об участии в торгах должно быть направлено в Фонд не менее чем за 2 (два) рабочих дня до даты подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с Законом о контрактной системе.

5.5. Подача ценового приложения в ходе проведения торгов ниже рыночной стоимости Объектов, определённой в соответствии с разделом 4 Порядка не допускается.

5.6. Процесс Раздела 5 представлен в Приложении № 9.

Раздел 6. Проведение публичных торгов.

6.1. Публичные торги проводятся в форме аукциона на электронной торговой площадке.

6.2. Фонд субъекта самостоятельно выбирает электронную торговую площадку для проведения торгов. Торговая площадка должна быть включена в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ.

6.3. В рамках подготовки к проведениям торгов Фонд субъекта осуществляет информирование о проведении торгов посредством размещения информации на Профильных сайтах, организации и проведения маркетинговых мероприятий и рекламных кампаний, направленных на стимулирование спроса.

6.4. При проведении торгов ответственный работник Фонда субъекта обеспечивает сопровождение потенциальных покупателей (консультирует и организует, при возможности, демонстрацию Объекта).

6.5. Размещение Объектов на электронной торговой площадке осуществляется не позднее пяти рабочих дней с даты получения уведомления о согласовании Рыночной стоимости Объекта.

6.6. Порядок проведения торгов определяется в соответствии с внутренними нормативными документами Фонда субъекта. При этом срок приема заявок на участие в торгах не может быть менее 30 (тридцати) календарных дней.

6.7. Начальная цена реализации Объектов определяется в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка. Цена реализации Объекта определяется по итогам проведенных торгов.

6.8. Процесс Раздела 6 представлен в Приложении № 9.

Раздел 7. Осуществление продаж на открытом рынке неопределенному кругу лиц.

7.1. Продажа Объектов, не реализованных на публичных торгах, осуществляется посредством публичного предложения на открытом рынке неопределенному кругу лиц.

7.2. В целях оптимизации и повышения эффективности продажи Объектов на открытом рынке неопределенному кругу лиц Фонд субъекта вправе

привлекать третьих лиц (Агентов) в том числе для совершения юридических и иных действий, направленных на заключение сделок по реализации объектов недвижимости по поручению Фонда субъекта.

7.3. Выбор Агента осуществляется Фондом субъекта посредством проведения Закупки в соответствии с Законом о закупках и Положением о закупках Фонда субъекта.

7.4. Отбор победителя в рамках закупочной процедуры должен осуществляться с учетом опыта участников по реализации объектов жилой недвижимости за исключением случая привлечения в качестве агента Фонда.

7.5. Мероприятия по взаимодействию с Агентом осуществляются Фондом субъекта в порядке и на условиях, определенных Агентским договором, включая:

- предоставление Агенту сведений и документов об Объектах, необходимых для оказания услуг;
- прием и утверждение отчетов Агента о проделанной работе;
- рассмотрение и утверждение бизнес-планов по реализации Объектов, предоставляемых Агентом;
- инициирование процедур оплаты услуг, оказанных Агентом;
- оформление и (или) проверка иных документов, предусмотренных Агентским договором;

7.6. Привлечение Агента, за исключением случая привлечения в качестве агента Фонда, не исключает осуществление мероприятий по самостоятельной реализации Объекта Фондом субъекта, если иное (эксклюзивное право) не предусмотрено Агентским договором.

7.7. Лица, привлекаемые Фондом субъекта для оказания услуг по реализации Объектов в рамках Агентского договора, обязаны осуществлять выполнение требований, предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

7.8. Цена реализации Объекта независимо от способа реализации должна быть не ниже Рыночной стоимости, определенной в соответствии разделом 4 настоящего Порядка.

7.9. Процесс Раздела 7 представлен в Приложении № 9.

Раздел 8. Оформление сделок по реализации Объектов и порядок расчетов.

8.1. Для оформления сделки по реализации Объекта Ответственный работник Фонда субъекта/Агент обеспечивает подготовку, в том числе заключения договора бронирования, при этом срок действия договора бронирования не должен превышать 21 рабочий день и заключение с покупателем Договора по типовым формам, утвержденным органом управления Фонда, и размещенным в сети интернет на официальном сайте Фонда.

Использование рассрочки при оплате по договору, при наличии такого условия в утверждённых типовых формах, допускается только с письменного согласования Фонда по запросу Фонда субъекта с обоснованием применения рассрочки и увеличением Плана денежных поступлений.

8.2. При необходимости, по решению руководителя Фонда субъекта, допускается внесение изменений в типовые формы договоров в части условий:

- предоставления кредитных средств;
- условий о качестве выполненных строительных работ;
- условий о состоянии Объекта с обязательным приложением отчета независимой строительной экспертизы.

Иные изменения в типовые формы Договоров (при необходимости) производится на основании решения органа управления Фонда.

В случае внесения Фондом изменений в типовые формы Договоров ответственный работник Фонда не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений обязан разместить утвержденные типовые формы Договоров в сети интернет на официальном сайте Фонда.

8.3. Контроль за применением актуальной формы договора осуществляет ответственный работник Фонда субъекта.

8.4. Контроль за выполнением обязательств по оплате цены договора обеспечивает Фонда субъекта.

Раздел 9. Информационное обеспечение продаж Объектов.

9.1. Фонд субъекта самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц осуществляет комплекс мероприятий, направленных на информационное обеспечение процесса продажи, посредством размещения информации на Профильных сайтах, организации и проведения маркетинговых мероприятий и рекламных кампаний, направленных на стимулирование спроса.

9.2. Информация о проведении торгов в соответствии с разделом 6 Порядка размещается на официальном сайте Фонда субъекта в течение 1 (одного) дня с даты публикации извещения о проведении торгов.

9.3. В случае ожидаемой недостаточной эффективности размещения информации о проведении публичных торгов на официальном сайте Фонда субъекта, ответственный работник Фонда субъекта осуществляет размещение информации о проведении торгов на других сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и (или) ее публикацию в печатных средствах массовой информации.

9.4. В целях стимулирования покупательского спроса при проведении торгов, а также при самостоятельной реализации Объектов, Фондом субъекта (в случае необходимости) осуществляются следующие мероприятия:

- информирование о проведении торгов посредством размещения информации на Профильных сайтах;
- организации и проведения маркетинговых мероприятий и рекламных кампаний, направленных на стимулирование спроса.

Раздел 10. План денежных поступлений.

10.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты определения рыночной стоимости Объектов Фонд субъекта разрабатывает и направляет в адрес Фонда на согласование План денежных поступлений в том числе на счета эскроу.

10.2. План денежных поступлений разрабатывается по форме установленной Приложением № 4 к Порядку, содержит информацию о планируемых поступлениях денежных средств, полученных в качестве исполнения по сделкам реализации свободных Объектов, в том числе в порядке статьи 15.4 Закона об участии в долевом строительстве (зачисление денежных средств на счета эскроу).

10.3. План денежных поступлений на каждый последующий год должен быть сформирован и направлен Фондом субъекта на согласование до 10 декабря года, предшествующего планируемому.

10.4. По итогам предоставления ежемесячного отчета последнего месяца квартала, Фондом, подразделением «Продажи», осуществляется анализ выполнения согласованного плана денежных поступлений Фонда субъекта за анализируемый квартал. На основании анализа, при невыполнении квартального плана денежных поступлений может быть пересмотрен годовой план денежных поступлений или вынесен вопрос на рассмотрение Фонда субъекта об изменении способа реализации Объектов.

Корректирующие мероприятия согласовываются заместителем генерального директора Фонда, курирующий подразделение «Продажи».

В случае корректировки План денежных поступлений направляется Фондом субъекта на согласование в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней до даты окончания текущего квартала.

10.5. Фонд рассматривает План денежных поступлений и в случае отсутствия обоснованных возражений согласовывает путем проставления соответствующей отметки и подписи уполномоченного лица в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Плана денежных поступлений от Фонда субъекта.

10.6. При наличии замечаний к содержанию Плана денежных поступлений, Фонд в указанный срок обязан уведомить об этом Фонд субъекта посредством направления в адрес последнего возражений. План денежных поступлений согласовывается Фондом после устранения Фондом субъекта возражений, предъявленных Фондом к его содержанию, в срок не позднее даты окончания текущего квартала.

10.7. В случае привлечения Фонда в качестве Агента предоставление Фондом субъекта плана денежных поступлений не осуществляется.

Раздел 11. Отчетность о реализации Объектов.

11.1. Отчетным периодом для предоставления Отчета о реализации является календарный месяц. Фонд субъекта ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, направляет на согласование Фонду Отчет о реализации.

11.2. Отчет о реализации Объектов составляется по форме, установленной Приложением №5 к Порядку. Отчет о реализации должен быть направлен по электронной почте в адрес Фонда, подразделению «Продажи».

11.3. Фонд, в лице ответственного сотрудника подразделения «Продажи», рассматривает и, в случае отсутствия обоснованных возражений, согласовывает Отчет реализации Объектов путем предоставления ответного письма по электронной почте в адрес Фонда субъекта.

11.4. В течении отчётного периода предусмотрено предоставление промежуточной отчётности. Промежуточный отчет формируется еженедельно по форме установленной Приложением №6 к Порядку. Промежуточный отчет должен быть направлен по электронной почте в адрес Фонда, подразделению «Продажи», не позднее вторника недели, следующей за отчётной.

11.5. В случае привлечения Фонда в качестве Агента для совершения юридических и иных действий, связанных с реализацией Объектов на основании Агентского договора предоставление Фондом субъекта отчетности о ходе продаж Объектов не осуществляется.

Раздел 12. Порядок привлечения Фонда в качестве Агента.

12.1. В целях оптимизации финансовых, временных и административных ресурсов процесс продажи Объектов может быть реализован путем привлечения Фонда в качестве Агента.

12.2. Порядок и условия реализации Объектов Фондом определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, условиями Агентского договора, настоящего Порядка и внутренних нормативных актов Фонда.

12.3. Фонд субъекта Российской Федерации, намеренный заключить Агентский договор, направляет предложение Фонду о заключении договора, к которому прикладывает 2 (два) экземпляра Агентского договора по форме Приложения № 1 подписанного уполномоченным представителем Фонда субъекта.

12.4. В случае если условия Агентского договора, направленного Фондом субъекта, отличаются от условий формы согласно Приложению № 1 Порядка, к приложению Фонда субъекта о заключении Агентского договора Фонд субъекта прилагает справку, содержащую обоснование необходимости изменения условий типовой формы Агентского договора.

12.5 Фонд при поступлении предложения, указанного в пункте 12.3. Порядка, рассматривает его в течение 10 (десяти) рабочих дней. По результатам рассмотрения подписывает Агентский договор в двух экземплярах и направляет один экземпляр подписанного Агентского договора Фонду субъекта.

12.6. В случае если условия Агентского договора, полученного Фондом, отличаются от условий типовой формы Агентского договора, Фонд рассматривает предложение Фонда субъекта.

По результатам рассмотрения подписывает Агентский договор и направляет один экземпляр Агентского договора Фонду субъекта Российской

Федерации или сообщает о согласии заключить Агентский договор на иных условиях, чем предложено Фондом субъекта.

12.7. Привлечение Фонда в качестве Агента исключает дальнейшую реализацию процесса продаж Объектов Фондом субъекта за исключением участия в закупочных процедурах, проводимых в соответствии с Законом о контрактной системе. Заявка на участие в торгах подается Фондом субъекта самостоятельно в соответствии с разделом 5 Порядка в сроки, установленные документацией о проведении торгов, с предварительным уведомлением Фонда о необходимости приостановки реализации Объектов, планируемых к продаже в рамках торгов.

12.8. При оказании услуг по реализации Объектов в рамках Агентского договора Фонд, а также лица, привлекаемые Фондом в целях реализации Объектов, осуществляют выполнение требований, предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Раздел 13. Порядок распределения Объектов на основании соглашения, заключаемого между Фондом, субъектом Российской Федерации и Фондом субъекта.

13.1. Жилые и нежилые помещения, машино-места, в отношении которых отсутствуют требования граждан, могут быть распределены между Фондом и субъектом Российской Федерации пропорционально размеру софинансирования в соответствии с решением Фонда о финансировании на основании Соглашения, заключаемого между Фондом, субъектом Российской Федерации и Фондом субъекта.

13.2. В течение 10 рабочих дней с даты получения Фондом реестра Объектов, предоставленного Фондом субъекта в соответствии с пунктами 3.1., 3.2. Порядка, Фонд вправе направить в адрес высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) уведомление о возможности распределения Объектов между Фондом и субъектом Российской Федерации пропорционально размеру софинансирования в соответствии с решением Фонда о финансировании на основании Соглашения, заключаемого между Фондом, субъектом Российской Федерации и Фондом субъекта. Решение о направлении уведомления принимается заместителем генерального директора Фонда, курирующего подразделение «Продажи». Типовая форма соглашения приведена в Приложении № 10.

13.3. Руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации рассматривает уведомление и направляет в адрес Фонда ответ, содержащий сведения о согласии или отказе от заключения Соглашения.

13.4. Фонд в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в пункте 13.3 согласия подготавливает и подписывает в 3 экземплярах Соглашение.

Подписанное Фондом Соглашение направляется высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

Высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) рассматривает указанное в пункте 13.4. настоящих Правил Соглашение. По результатам рассмотрения Соглашения уполномоченное лицо подписывает его либо направляет замечания по Соглашению.

Подписанные экземпляры Соглашения направляются в адрес Фонда субъекта. В течение 5 рабочих дней Фонд субъекта подписывает Соглашение и направляет по одному экземпляру подписанного Соглашения в адрес Фонда и субъекта Российской Федерации.

13.5. В случае получения замечаний по Соглашению Фонд в течение 5 рабочих дней рассматривает эти замечания и направляет доработанное Соглашение на повторное подписание.

13.6. В случае получения Фондом отказа от заключения Соглашения, недостижения согласия по содержанию Соглашения или если в течение 50 календарных дней с даты направления в адрес субъекта Российской Федерации уведомления о возможности распределения Объектов ответ, предусмотренный пунктом 13.3 Порядка, Фондом не получен реализация Объектов осуществляется Фондом субъекта Российской Федерации путем проведения публичных процедур, предусмотренных пунктом 2.4 Порядка или путем привлечения Фонда в качестве Агента в соответствии с разделом 12 Порядка.

Раздел 14. Порядок работы Фонда субъекта с Просроченной дебиторской задолженностью по Договорам участия в долевом строительстве.

14.1. Вход процесса – определение Фондом субъекта наличия Просроченной дебиторской задолженности Участником по Договорам участия в долевом строительстве.

14.2. Выход процесса – полное погашение Просроченной дебиторской задолженности Участников по Договорам участия в долевом строительстве.

14.3. Подразделение «Работа с дольщиками» еженедельно по понедельникам запрашивает у Фондов субъектов актуальные данные по Дебиторской задолженности, которые должны содержать строительный адрес дома, в котором расположен Объект; номер и дату Договора, по которым имеется Просроченная дебиторская задолженность; фамилию, имя и отчество Участника по Договору, цену Договора, сумму Дебиторской задолженности по Договору, даты направления Досудебных претензий, даты подачи исковых заявлений,

результаты рассмотрения иска Фондов субъектов, а также заполненную актуальную сводную таблицу по форме Приложения №11 к Порядку.

14.4. Фонды субъектов еженедельно по средам предоставляют в подразделение «Работа с дольщиками» актуализированные данные в ответ на запрос согласно п. 14.3. Порядка.

14.5. Подразделение «Работа с дольщиками» еженедельно по пятницам проводит анализ полученной информации от Фондов субъектов согласно п. 14.3. и предоставляет результат анализа в форме консолидированной отчетности по всем Фондам субъектов руководству Фонда по запросу.

14.6. Фонд субъекта в срок не позднее одного календарного месяца с даты обнаружения Просроченной дебиторской задолженности обеспечивает направление Досудебных претензий Участникам.

14.7. Поступившая сумма Дебиторской задолженности учитывается Фондом субъекта в рамках исполнения п. 14.4. Порядка.

14.8. В случае непоступления денежных средств от Участников в сроки, указанные в Досудебной претензии, Фонд субъекта проводит мероприятия для взыскания Дебиторской задолженности в судебном порядке.

14.9. Владелец процесса – руководитель Подразделения «Работа с дольщиками» в течение квартала осуществляет:

- внутренний контроль: проводит проверку исполнения операций процесса и фиксирует количество нарушения сроков исполнения операций процесса, случаи недостижения показателей процесса, ошибок в составлении отчетности и любые другие возникающие проблемы, и инциденты в ходе исполнения процесса;

- проводит поиск причин возникших несоответствий и проблем, анализ повторяемости несоответствий и проблем.

14.10. В срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, руководитель Подразделения «Работа с дольщиками» разрабатывает и проводит корректирующие мероприятия для предотвращения повторного возникновения несоответствий с указанием сроков и ответственных.

14.11. Корректирующие мероприятия утверждает заместитель генерального директора Фонда, курирующий подразделение «Работа с дольщиками».

Раздел 15. Порядок контроля Фондом передачи Объектов Участникам.

15.1. Вход процесса – поступление в Фонд информации от Фондом субъекта о сроках ввода в эксплуатацию домов, количестве объектов долевого строительства, подлежащих передаче Фондом субъекта Участникам.

15.2. Выход процесса – поступление в Фонд информации об исполнении Фондом субъекта всех обязательств по передаче объектов долевого строительства Участникам.

15.3. Фонд субъекта еженедельно по средам, либо в первый рабочий день, следующий за праздничным\выходным днем, обеспечивает по электронной

почте передачу в подразделение «Работа с дольщиками» данных по форме Приложения № 12 к Порядку.

15.4. В случае изменения планового срока получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию Фонд субъекта незамедлительно информирует об этом подразделение «Работа с дольщиками» с указанием нового планового срока ввода дома в эксплуатацию и причин переноса срока.

15.5. Подразделение «Работа с дольщиками» еженедельно по пятницам проводит анализ полученной информации от Фондов субъектов согласно п. 15.3. и предоставляет результат анализа в форме консолидированной отчетности по всем Фондам субъектов руководству Фонда по запросу.

15.6. Не позднее, чем за один месяц до планируемой даты ввода дома в эксплуатацию, Фонд субъекта направляет всем Участникам данного дома Сообщение о завершении строительства, в котором указывает временной интервал, в который Участнику предлагается осмотреть и принять Объекта, либо вручает лично под расписку. При этом, данный временной интервал указывается в логике – дата ввода дома в эксплуатацию плюс десять дней.

15.7. Сообщение о завершении строительства направляется Участникам посредством АО «Почта России» заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу.

15.8. В течение срока, указанного в Сообщении о завершении строительства, Фонд субъекта передает Участникам Объекты.

15.9. В случае уклонения Участника от приемки Объекта, по истечении указанного в п. 2.4. ст. 9.1. Закона о публично-правовой компании срока Фонд субъекта направляет Участнику односторонний акт о передаче Объекта.

15.10. Не позднее, чем за 20 рабочих дней до планируемой даты ввода дома в эксплуатацию, Фонд Субъекта направляет в Фонд в целях согласования передачи перечень Участников, которым предполагается передать Объекты после ввода дома в эксплуатацию в установленном законом порядке. Фонд рассматривает, и в случае отсутствия обоснованных возражений согласовывает перечень Участников, которым предполагается передать Объекты после ввода дома в эксплуатацию в течение 5 (пяти) рабочих дня со дня получения. Направляемые данные должны содержать ФИО Участника, информацию о наличии/отсутствии уступок по договору участия в долевом строительстве, ФИО сторон по таким уступкам, информацию об объекте долевого строительства, который предполагается передать каждому из Участников.

15.11. Владелец процесса – руководитель Подразделения «Работа с дольщиками» в течение квартала осуществляет внутренний контроль – проводит проверку исполнения операций процесса и фиксирует количество нарушения сроков исполнения операций процесса, случаи недостижения показателей процесса, ошибок в составлении отчетности и любые другие возникающие проблемы и инциденты в ходе исполнения процесса, проводит поиск первопричин возникших несоответствий и проблем, проводит анализ повторяемости несоответствий и проблем.

15.12. В срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, руководитель Подразделения «Работа с дольщиками» разрабатывает и проводит

корректирующие мероприятия для предотвращения повторного возникновения несоответствий с указанием сроков и ответственных.

15.13. Корректирующие мероприятия утверждает заместитель генерального директора Фонда, курирующий подразделение «Работа с дольщиками».

Раздел 16. Внутренний контроль и отчетность.

16.1 Владелец процесса в течение квартала осуществляет внутренний контроль – проводит проверку исполнения операций, указанных в настоящем Порядке, и фиксирует количество нарушения сроков исполнения операций, случаи недостижения показателей процесса, ошибок в составлении отчетности и любые другие возникающие проблемы и инциденты в ходе исполнения процесса, проводит поиск первопричин возникших несоответствий и проблем, проводит анализ повторяемости несоответствий и проблем.

16.2 В срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, владелец процесса разрабатывает и проводит корректирующие мероприятия для предотвращения повторного возникновения несоответствий с указанием сроков и ответственных.

16.3 Корректирующие мероприятия утверждает куратор процесса – руководитель прямого подчинения главному управляющему директору Фонда, курирующий деятельность подразделения «Продажи».

Приложение № 1
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином
имущественном праве
Типовая форма Агентского договора

Агентский договор №__
по реализации объектов недвижимости, принадлежащих
унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой
форме фонда [•]¹ на праве собственности
или ином имущественном праве

г. Москва

«_____» _____ 202_ г.

Унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда [•]¹ (ОГРН [•]), именуемая в дальнейшем «Принципал», в лице [•]², действующего на основании [•]³, с одной стороны, и публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (ОГРН 5177746100032), именуемая в дальнейшем «Агент», в лице [•]⁴, действующего на основании [•]³, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Положения о закупке товаров, работ, услуг унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда [•], (далее – Положение о закупке), *Порядка реализации объектов недвижимости, принадлежащих фонду субъекта Российской Федерации на праве собственности или ином имущественном праве, утвержденным Правлением публично-правовой компании «Фонд развития территорий»* (протокол заседания Правления Фонда от [•]) (далее – Порядок реализации свободных объектов) и иных правовых актов Российской Федерации заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Термины и определения.

1.1. В настоящем Договоре термины, употребляемые с заглавной буквы, имеют следующие значения, если из контекста не следует иное:

¹ Указывается наименование Фонда субъекта Российской Федерации.

² Указывается руководитель Фонда субъекта Российской Федерации или иное лицо, уполномоченное на подписание договора от имени Фонда субъекта Российской Федерации.

³ Указывается документ, на основании которого действует подписант.

⁴ Указывается руководитель Фонда или иное лицо, уполномоченное на подписание договора от имени Фонда.

«Акт о выполнении поручения» - документ, подтверждающий выполнение Агентом поручения Принципала по реализации Объектов, форма которого приведена в Приложении № 3 к настоящему Договору;

«Вознаграждение» - денежная сумма, подлежащая уплате Принципалом Агенту в порядке, размере и на условиях, определенных настоящим Договором, в связи с выполнением Агентом предусмотренных настоящим Договором юридических или фактических действий;

«Договоры о реализации объектов» - совместно договоры купли-продажи, предварительные договоры купли – продажи, договоры участия в долевом строительстве;

«Договор купли-продажи» - заключенный либо заключаемый договор продажи недвижимости, по которому одна сторона (продавец) обязуется возмездно передать в собственность другой стороны (покупателя) недвижимое имущество;

«Договор участия в долевом строительстве» - заключенный либо заключаемый договор по которому одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

«Объекты» - совместно Объекты завершенного строительства и Объекты незавершенного строительства;

«Объекты завершенного строительства» - объекты недвижимого имущества, на которых полностью завершены строительные работы и которые введены в эксплуатацию для использования по целевому назначению. Перечень и характеристики объектов завершенного строительства оформляется приложением к Поручению Принципала, составленного по форме Приложения № 5 к настоящему Договору;

«Объекты незавершенного строительства» - объекты недвижимого имущества, строительство которых не завершено, строительство которых осуществляет Принципал. Перечень и характеристики объектов незавершенного строительства оформляется приложением к Поручению Принципала, составленного по форме Приложения № 5 к настоящему Договору;

«Отчет Агента» - отчет Агента о результатах исполнения, предусмотренных настоящим Договором комплекса юридических и иных действий, содержащий краткое описание осуществленных Агентом с целью выполнения по реализации Объекта действий. Форма Отчета Агента приведена в Приложении № 3 к настоящему Договору;

«Перечень объектов» - перечень, форма которого приведена в Приложении № 5, составляемый Принципалом, содержащий в себе детальное описание Объектов с указанием адреса, этажа, номера на площадке, количества

комнат, площади и иных данных, необходимых для реализации Объекта. Перечень направляется Принципалом в адрес Агента совместно с Поручением по реализации Объекта;

«Покупатель» - любое юридическое или физическое лицо (или лица), имеющее намерение совершить сделку по приобретению одного или нескольких Объектов;

«Рекламные материалы, реклама» - информация, распространяемая в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц, направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

«Торговая площадка» - электронная торговая площадка для поведения торгов. Торговая площадка должна быть включена в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.06.2018 № 1447-р.

«Поручение по реализации Объектов» - документ, составленный по форме Приложения № 5 к Договору, направляемый Принципалом в адрес Агента, с целью исполнения обязательств, предусмотренных Договором, содержащий перечень Объектов, предусмотренных к реализации.

2. Предмет Договора. Общие положения

2.1. Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение по Поручению Принципала **совершать от имени и за счет Принципала** комплекс юридических и иных действий, указанных в пунктах 2.3.1. – 2.3.25. настоящего Договора, направленных на заключение договоров о реализации Объектов, а Принципал обязуется оплатить Агенту агентское вознаграждение и возместить понесенные Агентом расходы на условиях Договора.

2.2. Перечень и характеристики Объектов указываются в «Перечне объектов подлежащих реализации», направляемом Принципалом в адрес Агента с Поручением, составленным по форме Приложения № 5 к Договору.

2.3. По настоящему Договору Агент, с целью исполнения Поручений Принципала, обязуется совершать следующие действия:

2.3.1. Представлять интересы Принципала в отношениях с третьими лицами, связанных с исполнением настоящего Договора, в том числе в уполномоченных органах, на основании выданной Принципалом доверенности;

2.3.2. Проводить правовую экспертизу документов, удостоверяющих право собственности Принципала на Объект, организовать процесс проверки и анализа комплектности документов, необходимых для осуществления государственной регистрации Договоров о реализации Объектов и/или перехода права собственности на Объект по Договору о реализации, перед подачей их в орган, осуществляющий функции государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2.3.3. Организовать процесс разработки и согласования плана денежных

поступлений в рамках реализации Объектов, обеспечить исполнение плана денежных поступлений;

2.3.4. Организовать процесс разработки и размещения рекламных материалов с целью реализации Объектов, включая подготовку, изготовление, информационных материалов об Объектах, размещение информационных материалов на соответствующих информационных ресурсах, в рекламных агентствах с целью реализации Объектов;

2.3.5. Организовать процесс по осуществлению поиска (привлечению) лиц, заинтересованных в приобретении Объектов реализации, включая проведение предварительных переговоров с потенциальными покупателями, проведение показов Объектов для Покупателей;

2.3.6. Организовать встречи Покупателей с Принципалом (при необходимости);

2.3.7. Организовать процесс переговоров с Покупателями в целях согласования порядка проведения сделок по реализации Объектов и ключевых условий Договоров о реализации объектов, включая цену договора, порядок оплаты, сроки заключения и завершения сделки;

2.3.8. Разработать условия Договоров реализации Объектов, формы Договоров реализации и порядка расчетов;

2.3.9. Организовать процесс контроля за исполнением Покупателями условий и обязательств по заключенным Договорам реализации Объектов;

2.3.10. Организация процесса подписания и подачи на государственную регистрацию Договоров реализации Объектов и иных документов, включая:

- подписание от имени Принципала Договоров о реализации Объектов;
- подачу на государственную регистрацию Договоров реализации Объектов, дополнительных соглашений к ним, заявлений с целью регистрации перехода права собственности на Объекты на Покупателя, с последующим получением в полномочном государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, соответствующих документов;

- подписание с Покупателями Договоров реализации Объектов, всех дополнительных соглашений и иных документов в рамках Договоров о реализации объектов.

2.3.11. Организация взаимодействия с банками Покупателей (в случае привлечения Покупателями для покупки Объекта кредитных денежных средств, для получения аккредитации и согласования приемлемых условий сотрудничества) с целью заключения Договоров о реализации Объектов;

2.3.12. Контроль исполнения Покупателями условий и обязательств по Договорам о реализации объекта.

2.3.13. Проведение мероприятий по осуществлению внутреннего контроля в целях соблюдения Федерального закона «О противодействии легализации

(отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ;

2.3.14. Подписание с Покупателями согласий на обработку персональных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации до предоставления ими персональных данных;

2.3.15. В случае расторжения Договора о реализации объекта с Покупателем обеспечить выполнение соответствующих положений расторгаемого Договора о реализации объекта и соблюдение интересов Принципала, путем представления на государственную регистрацию, получения и передачу Принципалу соглашения о расторжении соответствующего Договора о реализации объекта;

2.3.16. Подготовка отчета об исполнении Поручения Принципала;

2.3.17. Привлечение оценочной компании для проведения оценки стоимости Объектов, в целях подготовки необходимой документации по Объектам реализации, а также для формирования рекламных материалов и методологии реализации Объектов;

2.3.18. Подготовка и проведение публичных торгов на Торговой площадке;

2.3.19. Оплата услуг (работ) уполномоченных органов, учреждений, организаций, осуществляющих государственную регистрацию Договоров о реализации Объектов;

2.3.20. Совершение действий по привлечению третьих лиц, в целях исполнения условий настоящего Договора;

2.3.21. Оплата (за счет Принципала) государственной пошлины за государственную регистрацию Договоров о реализации объектов;

2.3.22. Оплата (за счет Принципала) доверенностей, необходимых для целей выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором;

2.3.23. Оплата (за счет Принципала) электронно-цифровых подписей для целей выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором;

2.3.24. Урегулирование в досудебном порядке споров, в случае их возникновения по заключенным Договорам о реализации объектов, включая организацию процесса подготовки и направления устных и письменных разъяснений по запросам потенциальных Покупателей.

2.3.25. Иные действия, необходимые для привлечения Покупателей и заключения с ними Договоров о реализации объектов, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4. Агент вправе не совершать весь перечень действий, указанных в пунктах 2.3.1. – 2.3.25. настоящего Договора.

2.5. По настоящему Договору Принципал поручает Агенту в соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» обрабатывать персональные данные Клиентов в целях исполнения настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Агент обязуется:

3.1.1. Сообщать Принциалу о ходе исполнения настоящего Договора и при необходимости представлять соответствующие документы (копии документов).

3.1.2. Совершать действия, составляющие предмет настоящего Договора, в соответствии с Поручением по реализации Объектов Принциала.

3.1.3. Совершать действия, составляющие предмет настоящего Договора, в отношении Объектов из Перечня Объектов в Поручении по реализации Объектов Принциала.

3.1.4. Выполнять другие обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Агента.

3.1.5. Представлять Принциалу Отчет Агента, содержащий перечень конкретных действий, выполненных Агентом в ходе исполнения поручения Принциала, с приложением доказательств расходов, произведенных Агентом за счет Принциала. Форма Отчета содержится в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.6. За счет Принциала проводить публичные торги, привлекать оценщиков, рекламные агентства, других специалистов и организации в целях подготовки необходимой документации по Объекту, формирования рекламных материалов и реализации Объекта;

3.2. Агент имеет право:

3.2.1. Требовать и получать от Принциала все необходимые документы на Объекты, в том числе планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к Объекту, любые правоустанавливающие документы на Объекты.

3.2.2. Заключить субагентский договор (договор оказания услуг) с другим лицом в целях выполнения обязательств (части обязательств), предусмотренных настоящим Договором. В случае заключения субагентского договора (договора оказания услуг) ответственным за действия/бездействие субагента (исполнителя) перед Принциалом остается Агент.

В случае заключения субагентского договора (договора оказания услуг), Агент вправе наделить субагента (исполнителя) правом действовать от имени Принциала, для чего Агент выдает субагенту (исполнителю) доверенность в порядке передоверия (при наличии необходимости совершения юридически значимых действий).

3.2.3. Снимать копии с документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.3. Принципал обязуется:

3.3.1. Предоставить Агенту все имеющиеся у него сведения и документы, необходимые для поиска покупателей и заключения договоров о реализации Объектов.

3.3.2. Предоставить Агенту документы, подтверждающие права Принциала на Объект.

3.3.3. Предоставить Агенту необходимые полномочия для исполнения настоящего Договора, оформив их соответствующей доверенностью, в срок не превышающий 10 рабочих дней с момента заключения Договора.

3.3.4. Принимать от Агента отчет о проделанной работе и другие материалы.

3.3.5. В течение срока действия настоящего Договора не вступать в отношения с третьими лицами по предмету настоящего Договора.

3.3.6. Ознакомиться с Отчетом Агента, представленным в соответствии с пунктом 7.2.1 настоящего Договора, утвердить его либо сообщить Агенту о своих возражениях по Отчету в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Принципала в установленный настоящим пунктом срок Отчет Агента считается принятым.

3.3.8. Выплатить Агенту вознаграждение в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.9. Возместить Агенту понесенные им расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, в размере, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.10. В период действия настоящего Договора не передавать Объект в залог, не сдавать в аренду, не предоставлять в безвозмездное пользование, а также не продавать его и не отчуждать иным способом без уведомления Агента.

3.3.11. В период действия настоящего Договора не заключать аналогичных договоров с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет договора;

3.3.12. В случае обращения взыскания на Объект немедленно сообщить об этом Агенту.

3.4. Принципал имеет право:

3.4.1. Получать от Агента сведения и Отчеты о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Агентом работу.

3.4.2. Запрашивать у Агента данные о потенциальных покупателях и сведения о проведенных переговорах, оформленные соответствующими протоколами.

3.4.3. Присутствовать на переговорах, проводить переговоры с потенциальными покупателями по вопросам подготовки договора купли-продажи Объекта.

4. Порядок направления и исполнения поручения Принципала

4.1. Принципал на основании сведений о планировке Объекта строительства и сведений об обязательствах по передаче помещений участникам долевого строительства формирует и направляет Агенту *не позднее/в течение* ____ рабочих/календарных дней с даты подписания настоящего Договора, Поручение о реализации Объектов, с перечнем Объектов подлежащих реализации составленное по форме Приложения № 5 к Договору.

4.2. Принципал вправе не выбрать для оказания услуг, предусмотренных настоящим договором, весь объем реализации, указанный в Приложении № 1 Договора.

4.3. Агент приступает к исполнению Поручения в течение _____ рабочих/календарных дней с даты его получения.

4.4. По факту заключения с Покупателем Договора о реализации Объекта, Агент обязуется в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания соответствующего Договора о реализации Объекта направить в адрес Принципала скан подписанного Договора о реализации объекта.

По факту государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве и/или государственной регистрации перехода права собственности на соответствующий Объект по Договору купли-продажи, Агент обязуется в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения соответствующего Договора участия в долевом строительстве и/или Договора купли-продажи от регистрирующего органа, направить в адрес Принципала оригинал (подлинник) такого Договора участия в долевом строительстве и/или Договора купли-продажи с сопроводительным реестром (описью).

4.5. В случае расторжения с Покупателем Договора о реализации объекта по любым основаниям, Агент обязуется в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания соответствующего соглашения о расторжении Договора на реализации объекта или получения от Покупателя уведомления о расторжении Договора о реализации объекта, направить в адрес Принципала скан подписанного соглашения о расторжении Договора о реализации объекта или уведомления о расторжении Договора о реализации объекта.

По факту государственной регистрации соглашения о расторжении Договора о реализации объекта (если применимо), Агент обязуется в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения соответствующего соглашения о расторжении Договора о реализации объекта от регистрирующего органа, направить в адрес Принципала оригинал такого соглашения о расторжении Договора о реализации объекта.

5. Цена Договора. Вознаграждение Агента.

5.1. Цена Договора:

5.1.1. Предельное значение цены настоящего Договора составляет: _____ (_____) рублей _____ копейки, включая НДС 20%.

5.1.2. Расчет Цены Договора, включая размер вознаграждения Исполнителя за оказание услуг, предусмотренных настоящим Договором, согласован Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору и является расчетом предельного значения цены Договора.

5.1.3. Предельное значение цены Договора определяется на весь срок исполнения договора. Все налоги, пошлины, сборы и другие обязательные платежи, все затраты на исполнение обязательств по договору и другие виды

затрат по предмету Договора, которые Агент должен будет оплачивать в соответствии с условиями Договора или на иных основаниях, включены в цену Договора.

5.2. Вознаграждение Агента составляет 1 % (один процент) от покупной цены объекта, в том числе НДС 20 %. Агентское вознаграждение, выплачивается в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения Принципалом (в том числе в порядке статьи 15.5 Закона об участии в долевом строительстве) на Расчетный счёт денежных средств в качестве исполнения по Договорам о реализации объектов.

5.3. Выплата Вознаграждения Агента производится Принципалом Агенту путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента, находящийся в банке на территории Российской Федерации, в безналичной форме.

5.4. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Агента.

5.5. Принципал возмещает понесенные документально подтвержденные Агентом расходы:

5.5.1. На проведение оценки Объектов;

5.5.2. На организацию и проведение публичных Торгов;

5.5.3. На оплату услуг (работ) уполномоченных органов, учреждений, организаций, осуществляющих государственную регистрацию Договоров о реализации объектов;

5.5.4. На информационное обеспечение процесса продажи, посредством размещения информации на Профильных сайтах, организации и проведения маркетинговых мероприятий и рекламных кампаний, направленных на стимулирование спроса;

5.5.5. На оплату государственной пошлины;

5.5.6. На оплату услуг третьих лиц, привлекаемых Агентом в целях реализации Объектов;

5.5.7. Расходы, связанные с изменением в Едином государственном реестре недвижимости регистрационных записей в отношении свободных объектов;

5.5.8. На оплату доверенностей;

5.5.9. На оплату электронно-цифровых подписей.

5.6. Расходы, указанные в пункте 5.5 Договора возмещаются Принципалом на основании направленных Агентом копий документов о понесенных расходах в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Принципалом (в том числе в порядке статьи 15.5 Закона об участии в долевом строительстве) на Расчетный счёт денежных средств в качестве исполнения по сделкам реализации Объектов недвижимости.

5.7. Предоставление сведений о реквизитах расчетных и иных банковских счетов в целях осуществления расчетов по настоящему Договору осуществляется Сторонами путем направления уведомлений заказным почтовым отправлением или вручения представителю соответствующей Стороны без внесения изменений в настоящий Договор.

6. Цена объектов и порядок уплаты цены объектов покупателем

6.1. Агент вправе самостоятельно определять цену Объекта, при условии, что она будет не ниже рыночной стоимости Объекта, определенной в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Агент не вправе заключать Договоры о реализации объектов по цене, ниже рыночной стоимости.

6.2. До получения Агентом новой редакции Перечня объектов, реализация Объектов осуществляется в соответствии с действующей редакцией Перечня объектов.

6.3. Новый Перечень объектов вступает в силу через 5 (пять) рабочих дней с даты получения Перечня Агентом. С даты вступления в силу нового Перечня объектов Агент заключает с Покупателями Договоры о реализации объектов, руководствуясь новым Перечнем объектов.

6.4. Договорами о реализации объектов должен быть установлен следующий порядок и сроки оплаты цены Объектов:

6.4.1. При заключении Договора купли-продажи цена Объекта уплачивается Покупателем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения Договора купли-продажи, путем перечисления денежных средств на Расчетный счет Принципала в безналичном порядке.

6.4.2. При заключении Договора участия в долевом строительстве цена Объекта уплачивается Покупателем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, путем перечисления денежных средств на специальный счет эскроу, открытый в кредитной организации. Информацию об указанной кредитной организации Принципал сообщает Агенту письменно.

7. Исполнение поручения и отчет агента

7.1. Поручение по реализации Объекта считается исполненным Агентом при соблюдении следующих условий:

7.1.1. Объект указан в Перечне объектов, направленном Агенту Принципалом с Поручением по реализации Объектов по форме Приложения № 5 к Договору;

7.1.2. В отношении соответствующего Объекта заключен Договор купли-продажи / Договор участия в долевом строительстве (в том числе, Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован надлежащим образом/ зарегистрирован переход права собственности на Объект к Покупателю по Договору купли-продажи);

7.1.3. Принципалом получена стоимость Объекта в полном объеме по соответствующему Договору купли-продажи, либо стоимость Объекта зачислена в полном объеме на счет эскроу по соответствующему Договору участия в долевом строительстве. Днем поступления денежных средств (получения стоимости) считается день поступления денежных средств от Покупателя на счета Принципала, (включая расчетный счет и эскроу счет, в зависимости от формы договора.

7.1.4. Акт о выполнении поручения (Приложение № 2 к Договору) и Отчет Агента в отношении соответствующего Объекта подписаны и утверждены Принципалом.

7.1.5. Договор купли-продажи / Договор участия в долевом строительстве (с отметкой регистрирующего органа) в отношении соответствующего Объекта, передан Агентом Принципалу.

7.2. Стороны пришли к соглашению, что приемка Принципалом исполненного Агентом поручения, предусмотренного настоящим Договором, осуществляется посредством подписания Сторонами Акта о выполнении поручения и утверждения Принципалом Отчета Агента, в следующем порядке:

7.2.1. Ежеквартально, в течение 5 (Пяти) календарных дней после окончания соответствующего квартала Агент представляет Принципалу на подписание Акт о выполнении поручения и Отчет Агента за соответствующий квартал в 2 (Двух) экземплярах, подписанных со стороны Агента полномочным лицом. Форма Акта о выполнении поручения и форма Отчета Агента устанавливаются в соответствии с Приложениями № 2, 3 Договора.

7.2.2. Принципал в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения от Агента Акта о выполнении поручения и Отчета Агента обязан рассмотреть Акт о выполнении поручения и Отчет Агента и при отсутствии замечаний или возражений к его содержанию, подписать, с направлением в адрес Агента 1 (Одного) экземпляра Акта о выполнении поручения и Отчета Агента, подписанных, со своей стороны.

При наличии замечаний к содержанию Акта о выполнении поручения и Отчета Агента, Принципал в указанный срок обязан уведомить об этом Агента посредством направления на электронный адрес последнего письменных возражений. При наличии указанных возражений Акт о выполнении поручения и Отчет Агента подлежат подписанию Принципалом после устранения Агентом замечаний, предъявленных Принципалом к его содержанию.

7.3. Датой исполнения поручения считается дата подписания Сторонами Акта о выполнении поручения и Отчета Агента.

7.4. По факту полного исполнения в соответствии с условиями Договора сторонами подписывается итоговый акт по форме, согласованной в Приложении № 4 к Договору.

8. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного

характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 8.2 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

8.4. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

8.5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.2 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 8.2 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 6 месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров и претензий

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

9.2. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок. Срок ответа на претензию – 15 (пятнадцать) рабочих дней.

9.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

10. Срок действия Договора. Изменение и прекращение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 3 (трёх) лет либо до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

10.2. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.3. Сторона, отказывающаяся от настоящего Договора, должна уведомить другую Сторону о прекращении Договора не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора.

10.4. Если настоящий Договор прекращен до того, как поручение исполнено Агентом полностью, Принципал обязан возместить Агенту понесенные при исполнении поручения издержки, а в случаях, когда Агенту причиталось вознаграждение, также уплатить ему вознаграждение соразмерно выполненной им работе.

11. Антикоррупционная оговорка

11.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

11.2. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

12. Конфиденциальность

12.1. Сторона, которой конфиденциальная информация передается, именуется Принимающей стороной.

Сторона, которая раскрывает другой Стороне конфиденциальную информацию на условиях настоящего Договора, именуется Раскрывающей стороной.

Принимающая сторона обязуется использовать конфиденциальную информацию исключительно в целях исполнения обязательств по Договору.

В рамках настоящего Договора под конфиденциальной информацией понимаются персональные данные и сведения, и иные сведения, представленные в электронном виде, в электронных базах данных, файлах, программах (в том числе касающиеся контрагентов Заказчика: физических или юридических лиц) и любом другом виде, правообладателем которых является Заказчик, доступ к которым ограничен в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативными актами регулирующих органов и внутренними нормативными актами Заказчика (либо если явно указано, что данная информация является информацией конфиденциального характера), а их разглашение, утечка, неправомерное овладение ими и/или неправомерное их использование может нанести ущерб интересам Заказчика, и в отношении которых существует письменное уведомление Заказчика о конфиденциальности данной информации.

12.2. Принимающая сторона может предоставлять доступ к конфиденциальной информации только своим представителям, аффилированным лицам, консультантам (юристам, аудиторам, финансовым и

иным профессиональным консультантам, заключившим с Принимающей стороной соответствующие договоры оказания услуг, далее – Консультанты) и только для достижения целей, указанных в пункте 8.1 настоящего Договора, при условии уведомления указанных представителей о заключении настоящего Договора, а также предоставившим обязательство о неразглашении конфиденциальной информации. По требованию Раскрывающей стороны принимающая сторона обязана предоставить список своих представителей, самостоятельно обеспечив соблюдение требований законодательства Российской Федерации о персональных данных.

12.3. По письменному запросу Раскрывающей стороны (который может быть сделан в любое время) и без ущерба каких-либо других прав Раскрывающей стороны принимающая сторона обязана:

- в случае если носители конфиденциальной информации являются собственностью Принимающей стороны – уничтожить данные носители до степени невозможности восстановления конфиденциальной информации или удалить конфиденциальную информацию с таких носителей до степени невозможности ее восстановления;

- в случае если носители конфиденциальной информации являются собственностью Раскрывающей стороны – вернуть Раскрывающей стороне указанные носители информации.

В указанных случаях Принимающая сторона обязана проинформировать Раскрывающую сторону о выполнении своих обязанностей в письменном виде.

Срок исполнения Принимающей стороной обязанностей по уничтожению/возврату указанных носителей составляет 5 (Пять) рабочих дней со дня получения письменного запроса от Раскрывающей стороны.

12.4. Принимающая сторона обязуется принимать необходимые меры, направленные на обеспечение защиты конфиденциальной информации от неправомерного доступа, уничтожения, копирования, блокирования, предоставления, распространения и от иных неправомерных действий в отношении конфиденциальной информации.

При этом указанные меры должны в обязательном порядке включать в себя следующие:

- хранение конфиденциальной информации, содержащейся на бумажных носителях, в сейфах, запираемых шкафах (ящиках);

- защиту электронных носителей, содержащих конфиденциальную информацию, паролем;

- передачу конфиденциальной информации по электронным каналам связи общего пользования с использованием средств криптографической защиты информации;

– предоставление доступа к конфиденциальной информации своим Представителям исключительно для достижения целей, предусмотренных пунктом 8.1 Договора, и при условии, что перечень таких Представителей не является необоснованно широким.

12.5. Во избежание разглашения или неправомерного использования конфиденциальной информации Принимающая сторона обязуется предпринимать такие меры, какие Принимающая сторона предпринимает в отношении собственной информации аналогичного характера для охраны ее конфиденциальности.

12.6. При обнаружении фактов разглашения конфиденциальной информации третьим лицам Принимающая сторона должна не позднее 1 (Одного) рабочего дня с момента обнаружения проинформировать Раскрывающую сторону о данных фактах и предпринятых мерах по уменьшению ущерба.

12.7. Конфиденциальная информация, а также материальные носители конфиденциальной информации остаются собственностью Раскрывающей стороны, если из договоров, заключенных между Сторонами для достижения целей, указанных в пункте 8.1 настоящего Договора, не будет следовать иного.

12.8. При получении Принимающей стороной сведений, содержащих персональные данные, Принимающая сторона обязуется осуществлять обработку персональных данных исключительно в целях, указанных в пункте 8.1 настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты персональных данных.

12.9. Конфиденциальная информация может быть раскрыта Принимающей стороной без согласия Раскрывающей стороны в следующих случаях:

– государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию в соответствии с применимым законодательством, на основании должным образом оформленного запроса на предоставление указанной информации;

– судебным органам для целей защиты и исполнения прав по настоящему Договору и/или иным соглашениям, заключенным между Сторонами.

12.10. При предоставлении конфиденциальной информации государственным или судебным органам Принимающая сторона обязуется немедленно уведомить Раскрывающую сторону о подобных запросах.

12.11. При передаче конфиденциальной информации в устной форме Сторонами составляется протокол встречи, на которой происходит передача конфиденциальной информации.

12.12. Передача конфиденциальной информации посредством сети Интернет или по электронной почте без использования дополнительных защитных средств (средств криптографической защиты) запрещена.

Стороны заранее в письменной форме должны согласовать адреса электронной почты, иные сведения, идентифицирующие каждую из Сторон в сети Интернет, необходимые для обмена конфиденциальной информацией указанными способами (посредством сети Интернет или по электронной почте).

В указанных случаях по требованию Раскрывающей стороны Принимающая сторона обязана при получении конфиденциальной информации на согласованный адрес электронной почты направить Раскрывающей стороне сообщение, подтверждающее факт получения указанной конфиденциальной информации, и (или) подписать акт приема-передачи конфиденциальной информации.

Стороны договорились об использовании следующих адресов электронной почты:

Сторона 1 (Исполнитель): _____.

Сторона 2 (Заказчик): _____.

12.13. При передаче конфиденциальной информации посредством систем электронного документооборота / по электронной почте журналы данных систем являются надлежащим подтверждением факта передачи конфиденциальной информации.

12.14. Раскрывающая Сторона оставляет за собой право проводить анализ мер по защите конфиденциальной информации Принимающей стороны.

При отказе Принимающей стороны предоставить информацию о мерах по защите конфиденциальной информации или выявлении недостаточности предпринимаемых мер по защите конфиденциальной информации Раскрывающая сторона вправе отказать в предоставлении конфиденциальной информации или отказаться от исполнения настоящего Договора.

12.15. Стороны обязаны соблюдать требования к защите обрабатываемых персональных данных, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

12.16. Ответственность за правомерность и достоверность персональных данных, предоставляемых Сторонами друг другу, а также за получение согласия субъектов на передачу их персональных данных другой Стороне в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, несет Раскрывающая сторона.

12.17. Принимающая сторона не принимает на себя обязательства по информированию субъектов, персональные данные которых ей переданы, о начале их обработки, поскольку обязанность осуществить соответствующее информирование при получении согласия на такую передачу несет Раскрывающая сторона.

12.18. В случае принятия в отношении Принимающей стороны решения о ликвидации Принимающая сторона обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия указанного решения вернуть Раскрывающей стороне всю

полученную от нее конфиденциальную информацию либо в тот же срок уничтожить эту информацию.

12.19. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Принимающей стороной обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Принимающая сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации в виде полного возмещения причиненных Раскрывающей стороне убытков (в размере реально причиненного ущерба без учета упущенной выгоды).

12.20. Обязательства Сторон по настоящему разделу вступают в силу с момента заключения Договора и действует в течение 5 (Пяти) лет с момента последней передачи Раскрывающей стороной конфиденциальной информации Принимающей стороне, если к правоотношениям Сторон по настоящему Договору не применяется иной срок для защиты и хранения переданной конфиденциальной информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.21. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Принимающая сторона обязуется соблюдать требования по обеспечению конфиденциальности полученной конфиденциальной информации в течение 5 (Пяти) лет с момента получения, если к правоотношениям Сторон по настоящему Договору не применяется иной срок для защиты и хранения переданной конфиденциальной информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. В указанном выше случае Принимающая сторона обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты прекращения (расторжения) настоящего Договора вернуть Раскрывающей стороне всю предоставленную конфиденциальную информацию, полученную в период действия Договора, а также ее копии (в том числе компьютерные версии или копии на электронных носителях) либо представить доказательства уничтожения конфиденциальной информации, в том числе доказательства уничтожения конфиденциальной информации своими представителями, а также аффилированными лицами, консультантами (в том числе их специалистами/работниками).

12.22. Раскрывающая сторона настоящим заявляет и гарантирует, что она обладает законным правом и полномочиями на передачу (предоставление) конфиденциальной информации Принимающей стороне.

13. Прочие условия

13.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

13.2. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской

Федерации.

14. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Агент:

Принципал:

Наименование:

Наименование:

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)

Приложение № 1
к Агентскому договору
по реализации объектов
недвижимости
№ _____ от _____

FORMA

Расчет предельного значения цены Договора

Адрес Объекта строительства					Номер ID дома в Едином реестре проблемных объектов
№ п/п	Наименование	Информация о цене (за 1 м²), рубли	Расчет общей стоимости свободных площадей		Предельный размер цены договора. 10% от ориентировочной стоимости свободных площадей, рублей
			Общая площадь, м²	Общая стоимость, рубли	
1	Квартира			0,00	0,00
2	Кладовая			0,00	0,00
3	Машино-место			0,00	0,00
4	Нежилое помещение			0,00	0,00
ИТОГО по Объекту строительства			0,00	0,00	0,00

От имени Принципала

От имени Агента

_____ / _____

МП _____

_____ / _____ МП _____

Приложение № 2
к Агентскому договору
по реализации объектов
недвижимости
№ _____ от _____

**ФОРМА
Акт
о выполнении поручения**

г. _____

«___» _____ 202__ г.

_____ «___», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и
_____ «___» именуемое в дальнейшем «Агент», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны,
составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Агент в соответствии с пунктом ____ Агентского договора №__ от «___»
_____ 202__ г. надлежащим образом и в срок по поручению Принципала
исполнил обязательства по заключению Договора о реализации
объектов в отношении следующего объекта недвижимого имущества:

2. Стороны подтверждают, что условия, указанные в п. ____ Агентского
договора
№__ от «___» выполнены надлежащим образом и в полном объеме.
3. Размер вознаграждения Агента за выполнение вышеуказанных обязательств
составляет _____ рублей, что составляет _____ % от цены Объекта,
указанной в Договоре о реализации объектов.
4. Возмещению подлежат следующие расходы _____
_____ стоимостью _____.

От имени Принципала

От имени Агента

МП

МП

ФОРМА
Отчет Агента №
к Агентскому договору
по реализации объектов недвижимости, принадлежащих
унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме
фонда [•] на праве собственности
или ином имущественном праве № _____ от _____

« ____ » _____ 20 ____ .

_____ « ____ » именуемое в дальнейшем «Агент», в лице _____, действующего на основании _____, во исполнение Агентского договора № _____ от « ____ » 202 ____ г. (далее - Договор), составил(а) настоящий отчет о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором за период с ____ . ____ . ____ по ____ . ____ . ____ по Поручению Принципала от ____ . ____ . ____ № _____ Агентом выполнены следующие действия:

2. Вознаграждение Агента составило _____ рублей (____ %) (вариант: в том числе НДС ____ % - _____ (_____) рублей).

3. Затраты, произведенные Агентом и подлежащие возмещению (возмещенные) Принципалом, составили:

№	Наименование затрат	Организация-поставщик	Реквизиты первичных документов			Стоимость работ/услуг (вариант: с учетом НДС)	Вариант. Сумма НДС
			Счет-фактура	Акт, договор	Платежное поручение		
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							
Всего							

Всего произведено затрат на сумму _____ (_____) рублей (вариант: в том числе НДС ____% - _____ (_____) рублей).

4. Прилагаются копии/оригиналы следующих документов:

5. Претензий по исполнению Договора, в том числе по качеству выполнения Агентом поручений Принципала за указанный в пункте 1 настоящего отчета период Принципал к Агенту не имеет.

6. Отчет составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

От имени Принципала

От имени Агента

_____/_____
МП

_____/_____
МП

ФОРМА
Итоговый акт об исполнении
Агентского договора по реализации объектов недвижимости,
принадлежащих
унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой
форме фонда [•] на праве собственности
или ином имущественном праве № _____ от _____

г. Москва

«____» _____ 20__

____ «____», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны,
и _____ «____» именуемое в дальнейшем «Агент», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны, совместно
именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», составили
настоящий итоговый акт об исполнении Агентского договора по реализации
объектов № _____ от _____ на выполнение _____ от _____ 20__
г. № _____
(далее - Договор) о нижеследующем:

1. Договором предусмотрено выполнение Агентом следующих действий:

№ п/п	Перечень

2. Договором предусмотрен срок выполнения обязательств по Договору:

Фактический срок выполнения обязательств по Договору: _____.

Сторонами в период действия Договора подписаны Акты о выполнении поручения и Отчета Агента:

№ п/п	Дата подписания акта	Номер акта	Выполненные обязательства

3. Договором предусмотрена оплата в сумме _____, НДС _____.

Сумма, выплаченная Принципом Агенту в период действия Договора, составляет _____, НДС _____.

Оплата произведена на основании следующих платежных поручений:

№ п/п	Дата платежного поручения	Номер платежного поручения	Сумма, выплаченная Принципом на основании платежного поручения

1. В период действия Договора, Агент не привлекался/привлекался к ответственности, предусмотренной Договором.

2. В период действия Договора, Принципал не привлекался/привлекался к ответственности, предусмотренной Договором.

От имени Принципа

От имени Агента

_____/_____

_____/_____

МП

МП

ФОРМА Поручение

Г. _____

«__» _____ 202__ г.

_____ (наименование или Ф.И.О.), именуем__ в дальнейшем «Принципал», в лице _____, действующ__ на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), поручает, а _____, именуем__ в дальнейшем «Агент», в лице _____, действующ__ на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), в соответствии с Агентским договором от «__» _____ г. № _____ (далее – Договор) принимает настоящее поручение осуществить юридические и иные действия, предусмотренные п. __ Договора в отношении следующих Объектов:

№, п/п	Тип помещения	Адрес строительный	Адрес фактический	Дом /Секция/ Блок/ Подъезд	Условной номер Объекта недвижимости	Этаж	№ на площадке	Собственник помещения	Кол-во комнат	Площадь проектная без учета площади балконов и лоджий, кв.м.	Площадь проектная с учетом площади балконов и лоджий и понижающего коэффициента, кв.м.	Площадь фактическая по БТИ без учета площади балконов и лоджий, кв.м.	Площадь фактическая по БТИ с учетом площади балконов и лоджий и понижающего коэффициента, к.м	Кадастровый номер	Номер квартиры по БТИ	Отделка да/нет	Класс отделки	Стоимость кв. м. Объекта*	Стоимость Объекта*
--------	---------------	--------------------	-------------------	-------------------------------	--	------	---------------	-----------------------	---------------	--	--	---	---	-------------------	-----------------------	----------------	---------------	------------------------------	--------------------

*не является обязательным для заполнения, на основании пункта 6.1. настоящего Договора

К настоящему поручению прилагаются следующие документы, необходимые для исполнения: _____ . Настоящее поручение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и составлено в двух экземплярах: по одному для каждой из Сторон. Настоящее поручение является неотъемлемой частью Агентского договора от «___» _____ г. № ____.

Подписи Сторон

От имени Принципала

_____/_____
МП

От имени Агента

_____/_____
МП

Приложение №2
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
План-график реализации помещений

**План-график реализации помещений в объектах, завершение
строительства которых ведется Фондом [•]⁵**

№ п.п.	Наименование	Наименование объекта незавершенного строительства, ID Объекта.	
		Срок исполнения	Комментарии
1	2	3	4
1. Подготовительный этап			
1.1.	Открытие расчетного счета для совершения сделок по реализации свободных объектов недвижимости		
1.2.	Формирование реестра Объектов.		
1.3	Проверка отсутствия обременений в отношении Объектов		
1.4.	Аннулирование записей о государственной регистрации права в Росреестре в отношении Объектов (в случае необходимости)		
2. Определение рыночной стоимости Объектов			

⁵ Указывается наименование Фонда субъекта

№ п.п.	Наименование	Наименование объекта незавершенного строительства, ID Объекта.	
		Срок исполнения	Комментарии
1	2	3	4
2.1.	Привлечение оценочной организации, для определения рыночной стоимости объектов недвижимости, в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»		
2.2.	Проведение оценки объектов подлежащих реализации (после получения технического паспорта объекта)		
2.3.	Согласование стоимости объектов, подлежащих реализации, с Фондом.		
3. Реализация Объектов			
3.1.	<i>В разделе указываются способы реализации объектов и сроки их проведения</i>		
4. Отчетность и контроль			
4.1.	Предоставление отчетности о ходе реализации в ППК «Фонд развития территорий»	Ежемесячно, не позднее 10 числа первого месяца, следующего за отчетным Еженедельно, не позднее вторника недели, следующей за отчетной	

Фонд субъекта: [•]⁶

_____ / _____

⁶ Указывается наименование Фонда субъекта

(должность)

(подпись)

(ФИО)

Согласовано:

Публично-правовая компания «Фонд развития территорий»

(должность)

_____/_____

(подпись)

(ФИО)

Приложение №3
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
Реестр объектов

Реестр Объектов,
завершение строительства которых ведется Фондом [•]⁷

Приложение 3 к Порядку реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду субъекта Российской Федерации на праве собственности или ином имущественном праве, сформировано в виде файла в формате «.xls» и включает следующие формы:

- форма 3.1 «Сводный отчет»;
- форма 3.2 «Реестр сведений об объекте строительства»;
- форма 3.3 «Шахматка»;
- форма 3.4 «Реестр помещений, права на которые перешли ППК Фонд развития территорий в результате выплаты возмещения дольщиками»;
- форма 3.5. «Сведения об обязательствах Фонда субъекта по передаче помещений»;
- форма 3.6. «Реестр свободных помещений по которым имеется запись о зарегистрированных правах в ЕГРН».

Формы документов, предусмотренные Приложением №3, направляются в адрес Фонда по электронной почте в формате файла «.xls» / «.xlsx» с сопроводительным письмом подписанным уполномоченным лицом.

⁷ Указывается наименование Фонда субъекта

Приложение №4
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
План денежных поступлений

План денежных поступлений на 20__ год.

№ п.п.	Период	План денежных поступлений, руб.	
		на расчетный счет	на счета эскроу
1.	январь		
2.	февраль		
3.	март		
4.	апрель		
5.	май		
6.	июнь		
7.	июль		
8.	август		
9.	сентябрь		
10.	октябрь		
11.	ноябрь		
12.	декабрь		
Итого:			

Фонд субъекта: [•]⁸

(должность)

_____/_____
(подпись) (ФИО)

⁸ Указывается наименование Фонда субъекта

Приложение №5
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
Отчет о реализации Объектов

Отчет о реализации Объектов,
завершение строительства которых ведется Фондом [•]⁹

Приложение 10 к Порядку реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду субъекта Российской Федерации на праве собственности или ином имущественном праве, сформировано в виде файла в формате «.xls» и включает следующие:

- форма 10.1 «Сводный отчет»;
- форма 10.2 «Реестр сведений об объекте строительства»;
- форма 10.3 «Шахматка»;
- форма 10.4 «Реестр помещений, права на которые перешли ППК Фонд развития территорий в результате выплаты возмещения дольщиками»;
- форма 10.5. «Сведения об обязательствах Фонда субъекта по передаче помещений»;
- форма 10.6. «Реестр свободных помещений по которым имеется запись о зарегистрированных правах в ЕГРН»;
- форма 10.7 «Отчет о реализации»;
- форма 10.8 «Реестр сведений о покупателях».

Формы документов, предусмотренные Приложением №10, направляются в адрес Фонда по электронной почте в формате файла «.xls» / «.xlsx» с сопроводительным письмом подписанным уполномоченным лицом.

⁹ Указывается наименование Фонда субъекта

Приложение №6
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
Промежуточный отчет о реализации Объектов

Промежуточный отчет о реализации Объектов,
завершение строительства которых ведется Фондом [•]¹⁰
за период с «_____» _____ 20__ по с «_____» _____ 20__

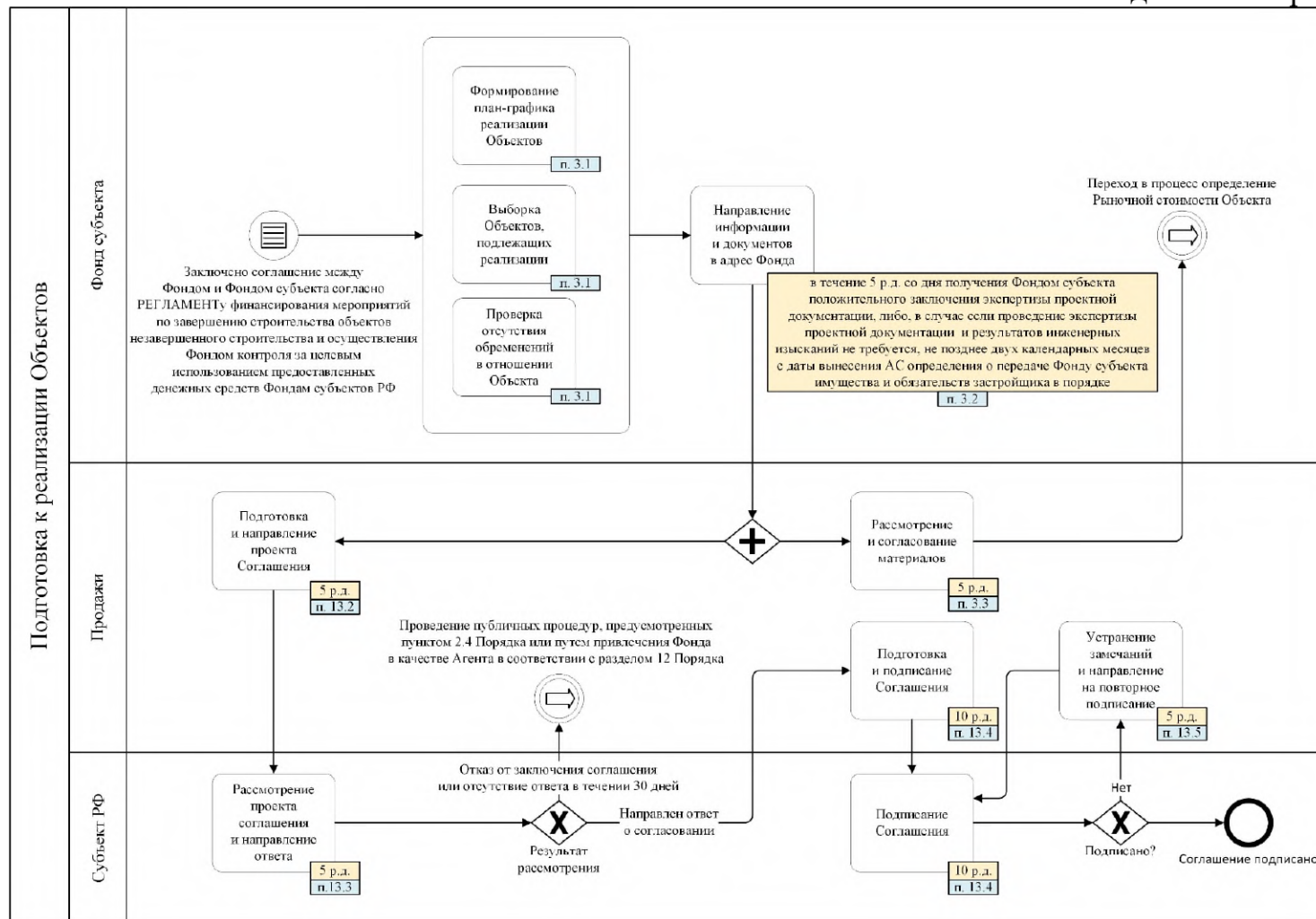
№ п.п.	Адрес Объекта	Количество обращений о приобретении	Бронирование		Подписано договоров		Зарегистрировано договоров		Зачислено на счета эскроу		Зачислено на расчетный счет		Способ реализации
			шт.	тыс. руб.	шт.	тыс. руб.	шт.	тыс. руб.	шт.	тыс. руб.	шт.	тыс. руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Итого:													

Фонд субъекта: [•]¹⁰

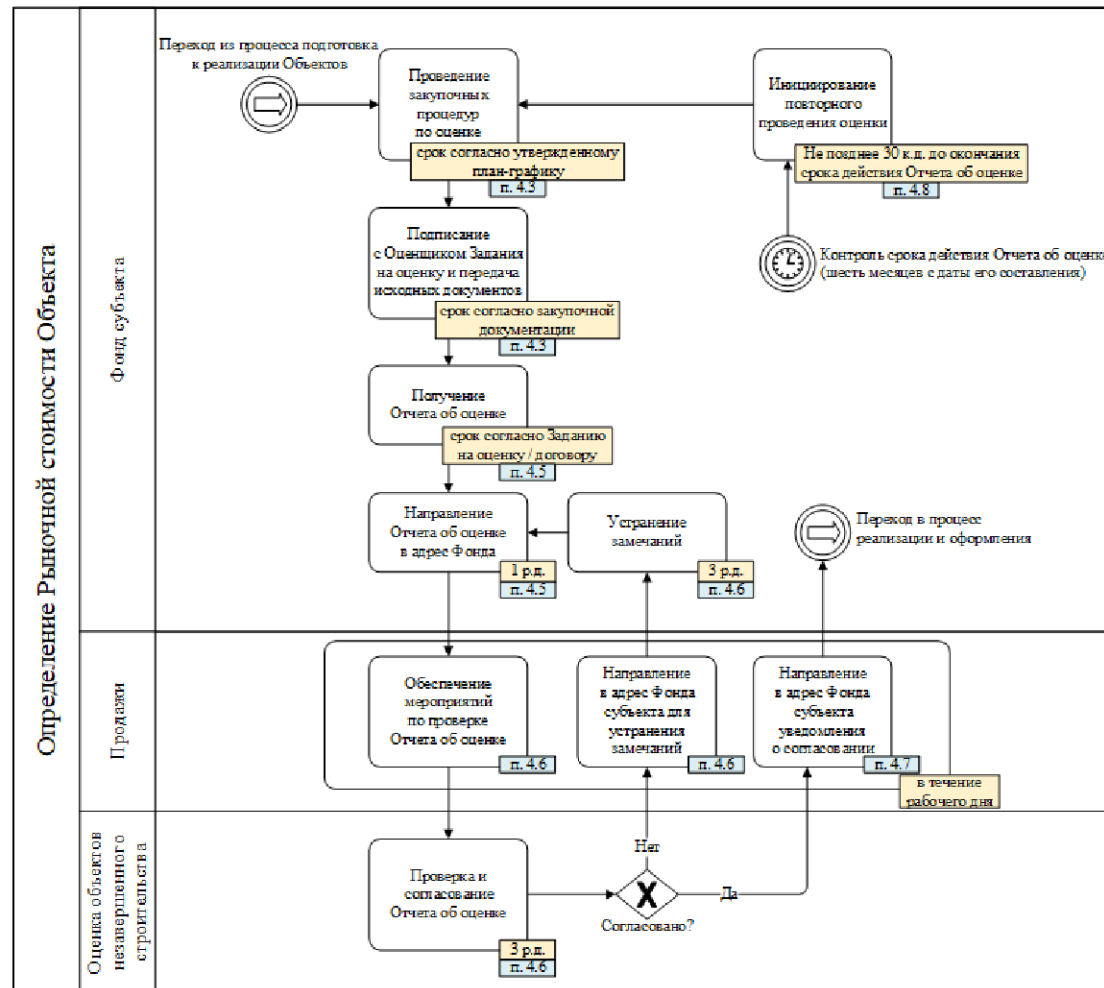
_____ / _____
(должность) (подпись) (ФИО)

¹⁰ Указывается наименование Фонда субъекта

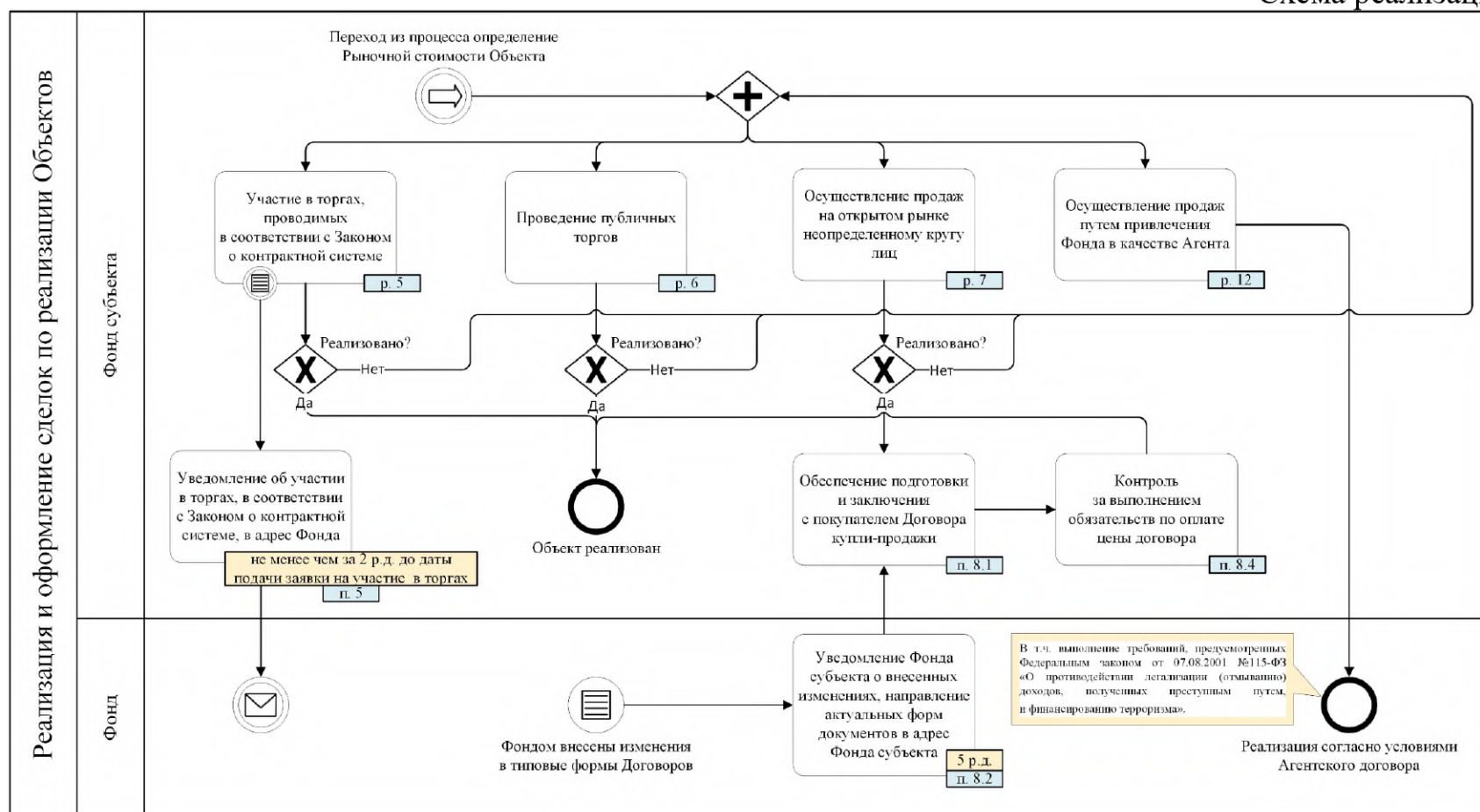
Приложение №7
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
Схема подготовка к реализации объекта



Приложение №8
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
Схема определение рыночной стоимости Объекта



Приложение №9
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
Схема реализации Объекта



Приложение №10
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
Типовая форма Соглашения о распределении
имущества в отношении которого отсутствуют
требования граждан-участников долевого
строительства

СОГЛАШЕНИЕ № [•]
О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО
ОТСУТСТВУЮТ ТРЕБОВАНИЯ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Москва

Настоящее Соглашение о распределении имущества, в отношении которого отсутствуют требования граждан-участников долевого строительства [•]¹¹ (далее – Соглашение) заключено «__» 20__ г. в г. Москве на основании положений ст. 13.4 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» между:

публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (ИНН 7704446429, ОГРН 5177746100032), именуемой в дальнейшем «**Фонд**», в лице [*]¹², действующего на основании [*]¹³, с одной стороны, и

Фондом субъекта Российской Федерации [•]¹⁴ (ИНН [•], ОГРН [•]), именуемым в дальнейшем «**Фонд Субъекта РФ**», в лице [*]¹⁵, действующего на основании [*]³, с другой стороны,

Субъектом Российской Федерации, именуемым в дальнейшем «_____», в лице [*], действующего на основании [*],

совместно в дальнейшем именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», принимая во внимание, что:

Арбитражным судом [*]¹⁶ принято решение о признании [•]¹ (ИНН [•], ОГРН [•]) (далее - «**Застройщик-банкрот**») несостоятельным (банкротом) и открытии конкурсного производства, принимая во внимание

(А) Фонд Субъекта РФ создан в соответствии с [наименование нормативно-правового акта субъекта Российской Федерации^] [*]¹⁷ от [•] № [•] в форме некоммерческой унитарной организации - фонда, и осуществляет свою деятельность в порядке, установленном статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - «**Закон об участии в долевом строительстве**»)),

(Б) Фондом принято решение о финансировании мероприятий, осуществляемых Фондом субъекта Российской Федерации в соответствии с пунктом 3.2 части 1 статьи 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - «**Закон о ППК**») № _____ от «__» _____ г.

(В) **Фонд Субъекта Российской Федерации** стал приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств Застройщика-банкрота в рамках статей 201.15-1, 201.15-2, 201.15-2-1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - «**Закон о банкротстве**»)), на основании принятого арбитражным судом определения

¹¹[Указывается наименование Застройщика-банкрота.]

¹²[Указывается руководитель Фонда или иное лицо, уполномоченное на подписание соглашения от имени Фонда.]

¹³[Указывается документ, на основании которого действует подписант.]

¹⁴[Указывается наименование Фонда субъекта Российской Федерации.]

¹⁵[Указывается руководитель Фонда субъекта РФ или иное лицо, уполномоченное на подписание соглашения.]

¹⁶[Указывается суд, принявший решение о банкротстве застройщика.]

¹⁷[Указывается наименование субъекта Российской Федерации.]

о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика (определение арбитражного суда _____ от «__» _____ г. по делу № _____)

(Г) Фонду Субъекта РФ принадлежит:

- Земельный участок, указанный в Приложении № 1 к Соглашению (далее – «Земельный участок»), на праве [●], возникшем на основании [●], с находящимися на нем неотделимыми улучшениями

- Объект незавершенного строительства, (далее – «Объект строительства»), разрешение на строительство Объекта № _____ от _____,

(Е) финансирование мероприятий по завершению строительства осуществляется в соответствии:

- с условиями Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства Объекта № _____ от «__» _____ (далее – Соглашение о финансировании)

- с условиями Соглашения о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество Фонда из бюджета субъекта Российской Федерации № _____ от «__» _____.

действуя добровольно и руководствуясь принципом социальной ответственности при реализации публично значимых функций сторон Соглашения, Законом о ППК, Законом о банкротстве, Законом об участии в долевом строительстве, Гражданским Кодексом Российской Федерации, в соответствии с п.4.3 статьи 13.4 Закона о ППК стороны пришли к соглашению о нижеследующем:

2. Предмет Соглашения.

Предметом настоящего соглашения является распределение в соответствии с пунктом 3.2 части 1 статьи 13.1 Закона о ППК между Сторонами Соглашения жилых и нежилых помещений, машино-мест в Объекте строительства, в отношении которых отсутствуют требования граждан-участников долевого строительства (далее – Свободные объекты).

3. Распределение жилых помещений, нежилых помещений, машино-мест в Объекте строительства

3.1. В соответствии с решением Фонда о финансировании № _____ от «__» _____ г. софинансирование завершения строительства Объекта осуществляется за счет имущества Фонда, сформированного в следующем соотношении:

- _____ средства бюджета Субъекта РФ;
- _____ средства федерального бюджета и компенсационного фонда.

Свободные объекты подлежат распределению между Фондом и Субъектом РФ в следующем соотношении:

- _____ % Фонд;
- _____ % Субъект РФ.

3.2. В соответствии со сведениями из Реестра требований участников строительства (далее – РТУС), являющегося частью реестра требований кредиторов Застройщика-банкрота, содержащего требования о передаче жилых помещений и требования о передаче машиноместа и нежилого помещения или денежные требования в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ, перечень Свободных объектов приведен в Приложении № 1 к настоящему соглашению.

3.3. Предварительное распределение между Фондом и Субъектом Российской Федерации (далее – РФ) в целях последующего оформления в собственность Свободных объектов осуществляется Сторонами на момент заключения настоящего Соглашения в соответствии с проектной документацией на Объект (заключение, пропорционально размеру софинансирования, указанному в пункте 3.1 Соглашения, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Соглашению).

3.4. Внесение в проектную документацию изменений, влекущих изменение состава Свободных объектов, осуществляется Фондом Субъекта РФ по согласованию с Фондом.

В случае внесения в проектную документацию изменений, влекущих изменение состава Свободных объектов, Фондом Субъекта РФ обеспечивается повторное прохождение экспертизы, с представлением документов Фонду для подготовки проекта дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

3.5. Фонд Субъекта РФ подтверждает, что Свободные объекты, не заложены, в споре и под арестом не состоят, свободны от прав третьих лиц.

3.6. Фонд Субъекта РФ в срок, не позднее 5 рабочих дней:

- со дня получения технического плана на Объект строительства направляет документы в Фонд для подготовки проекта дополнительного соглашения, предусматривающего итоговое распределение Свободных объектов с учетом их фактической площади. (далее – Дополнительное соглашение).

- с даты ввода Объекта в эксплуатацию направляет в адрес Фонда и Субъекта РФ документы, необходимые для регистрации права собственности на Свободные объекты, распределенные в соответствии с настоящим Соглашением и Дополнительным соглашением.

3.7. Фонд в течение 20 рабочих дней с даты получения технического плана от Фонда Субъекта РФ обеспечивает подготовку проекта Дополнительного соглашения, указанного в п.3.6 Соглашения и направление его на подписание Сторонам.

Стороны обеспечивают рассмотрение и подписание Дополнительного соглашения в срок не позднее 5 рабочих дней с даты его получения.

3.8. Оформление прав на конкретные жилые помещения, нежилые помещения, машино-места в Объекте Стороны осуществляют в соответствии с условиями и на основании Соглашения и Дополнительного соглашения.

3.9. В случае невозможности распределения между сторонами Соглашения Свободных объектов пропорционально доле финансирования с учетом их фактической площади согласно данным технического плана Стороны договорились, что невозможные для пропорционального раздела

Свободные объекты подлежат передаче Фонду с компенсацией Фондом Субъекту РФ стоимости идеальной доли Субъекта РФ в неделимом Свободном объекте в соответствии с оценкой стоимости 1 кв.м. такого Свободного объекта, проведенной по заказу Фонда на дату изготовления технического плана.

Размер компенсации и порядок оплаты устанавливается Сторонами при подписании Дополнительного соглашения об итоговом разделе Свободных объектов.

4. Ответственность. Последствия невыполнения условий Соглашения.

Стороны несут ответственность за невыполнение условий Соглашения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Расторжение и изменение Соглашения

Расторжение или изменение Соглашения оформляются в письменном виде, путем подписания соглашения о расторжении Соглашения или Дополнительного (-ых) соглашения (-ий).

6. Обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс–мажорных обстоятельств.

6.2. К форсу–мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках Соглашения такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, не зависящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по Соглашению.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи). Кроме того, к такому уведомлению должен прилагаться документ, подтверждающий наличие обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. С момента наступления форс–мажорных обстоятельств, сроки обязательств по Соглашению отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

6.5. Если форс–мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

7. Антикоррупционная оговорка.

7.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции,

предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

7.2. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица, прямо или косвенно, какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки). Каждая из Сторон гарантирует, что вся предоставляемая ею в рамках настоящего Соглашения информация, в том числе которая содержит персональные данные физических лиц, будет использована исключительно в рамках настоящего Соглашения и в целях его исполнения.

8. Конфиденциальность.

8.1. Информация и документы, передаваемые Сторонами друг другу по Соглашению или в связи с ним, которые определены передающей Стороной в качестве конфиденциальной информации, не должны раскрываться третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Соглашением.

8.2. Стороны в течение срока действия настоящего Соглашения, а также в течение 3 (трех) лет по окончании его действия обязуются обеспечить конфиденциальность информации и данных, получаемых друг от друга в связи с исполнением Соглашения (в том числе персональных данных), за исключением информации и данных, являющихся общедоступными (далее – конфиденциальная информация). Каждая из Сторон обязуется не разглашать конфиденциальную информацию третьим лицам без получения предварительного письменного согласия Стороны, являющейся владельцем конфиденциальной информации. Стороны обязуются принимать все разумные меры для защиты конфиденциальной информации друг друга от несанкционированного доступа третьих лиц, в том числе:

- хранить конфиденциальную информацию исключительно в предназначенных для этого местах, исключающих доступ к ней третьих лиц;
- обеспечивать защиту электронных носителей, содержащих конфиденциальную информацию;
- обеспечивать защиту передаваемой конфиденциальной информации через каналы связи сети Интернет;
- ограничивать доступ к конфиденциальной информации, в том числе для работников, не имеющих служебной необходимости в ознакомлении с данной информацией.

9. Заключительные положения

9.1.Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2.Изменение и дополнение условий настоящего Соглашения допускается по соглашению Сторон. Вносимые изменения и дополнения оформляются дополнительным соглашением к настоящему Соглашению.

9.3.Стороны договорились, что переписка, сообщения и документы, которые составляются и оформляются при исполнении настоящего Соглашения, могут быть направлены другой Стороне нарочно (курьером), посредством почтовой, факсимильной связи или электронной почты (e-mail).

Переписка Сторон, осуществляемая в установленном порядке посредством факсимильной связи или электронной почты, имеет юридическую силу и является доказательством в суде. Стороны не вправе ссылаться на отсутствие документов, оформленных на бумажном носителе. Стороны обязаны не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня составления предоставить друг другу документы, оформленные на бумажном носителе по требованию другой Стороны, а также в случаях, если оформление таких документов на бумажном носителе предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Соглашением.

Контактные данные в качестве применимых для целей осуществления переписки посредством факсимильной связи и электронной почты содержатся в статье __ настоящего Соглашения.

При использовании Сторонами факсимильной связи, сообщение считается полученным при обязательном подтверждении в тот же день путем возврата копии запроса с пометкой «Получено» и указанием даты получения, ФИО, должности и подписи лица, принявшего запрос.

При использовании для целей обмена сообщениями и документами электронной почты (e-mail), датой получения соответствующего электронного сообщения является дата его отправления другой Стороной. Ответственность за получение сообщений и уведомлений указанным способом лежит на получающей Стороне, за исключением случаев, когда неполучение сообщения вызвано результатом неисправности систем связи вне сферы контроля такой Стороны, действия (бездействия) Интернет-провайдеров или форс-мажорных обстоятельств.

Почтовая корреспонденция направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или ценным письмом с описью вложения по почтовому адресу Стороны, указанному в статье __ настоящего Соглашения.

Стороны обязаны не допускать неуполномоченных лиц к осуществлению переписки в целях исполнения настоящего Соглашения. При изменении указанных в статье 14 контактных данных, а также нарушении режима конфиденциальности электронной почты Стороны обязаны незамедлительно (не позднее следующего рабочего дня) информировать об этом друг друга.

9.4. Стороны будут прилагать все разумные и необходимые усилия для урегулирования Спорных ситуаций, возникающих в ходе исполнения Соглашения, в досудебном порядке путем переговоров.

9.5. Споры, возникшие между Сторонами в ходе исполнения Соглашения и не урегулированные в досудебном порядке, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

9.6. Соглашение составлено и подписано в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

10.1. Фонд:

Публично-правовая компания «Фонд развития территорий»

ОГРН 5177746100032

ИНН 7704446429, КПП 772301001

Адрес местонахождения:

Почтовый адрес:

Адрес электронной почты: [•]

Факс [•]

(должность)

подпись Ф.И.О.

10.2. Фонд субъекта Российской Федерации:

[•]4

ОГРН [•]

ИНН [•], КПП [•]

Адрес местонахождения: [•]

Почтовый адрес: [•]

Адрес электронной почты: [•]

Факс: [•]

10.3. Субъект Российской Федерации в лице

_____: [•]4

Приложение №11
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской
Федерации на праве собственности
или ином имущественном праве
Сводная таблица по дебиторской
задолженности региональных фондов

Всего договоров с долгом, штук	Общая сумма задолженности, рублей	Погашено на прошлой неделе	Остаток к погашению	Передано на судебное взыскание, договоров	Передано на судебное взыскание, рублей

Регион	Всего договоров с долгом	Общая сумма долга	Передано на судебное взыскание, договоров	Передано на судебное взыскание, рублей
ИТОГО				

Сводная таблица по дебиторской задолженности региональных фондов по состоянию на __. __.20__

№ п/п	Регион, ЖК, адрес МКД	Всего договоров с задолженностью	Общая сумма задолженности	Остаток долга на 12.11.2021	Остаток долга на 19.11.2021	Погашено за период	Долг должника по оплате ДДУ			Должник умер, идет наследство			Ошибка в РТУС		
	Тип помещения						Количество помещений	Сумма долга	Срок погашения	Количество помещений	Сумма долга	Срок погашения	Количество помещений	Сумма долга	Срок погашения
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Регион														
	ЖК														

Адрес МКД														
Квартира														
Кладовая														
Нежилое помещение														
ИТОГО														

Приложение №12
к Порядку реализации свободных помещений,
принадлежащих фонду субъекта Российской
Федерации на праве собственности или ином
имущественном праве
Сводная таблица по сданным домам региональных
фондов

Всего помеще ний	К передаче дольщикам (в РТУС)	Передано дольщикам	Остаток к передаче дольщикам	План к передаче на прошлой неделе	Передано помещений за прошлую неделю	План передачи помещений на текущую неделю

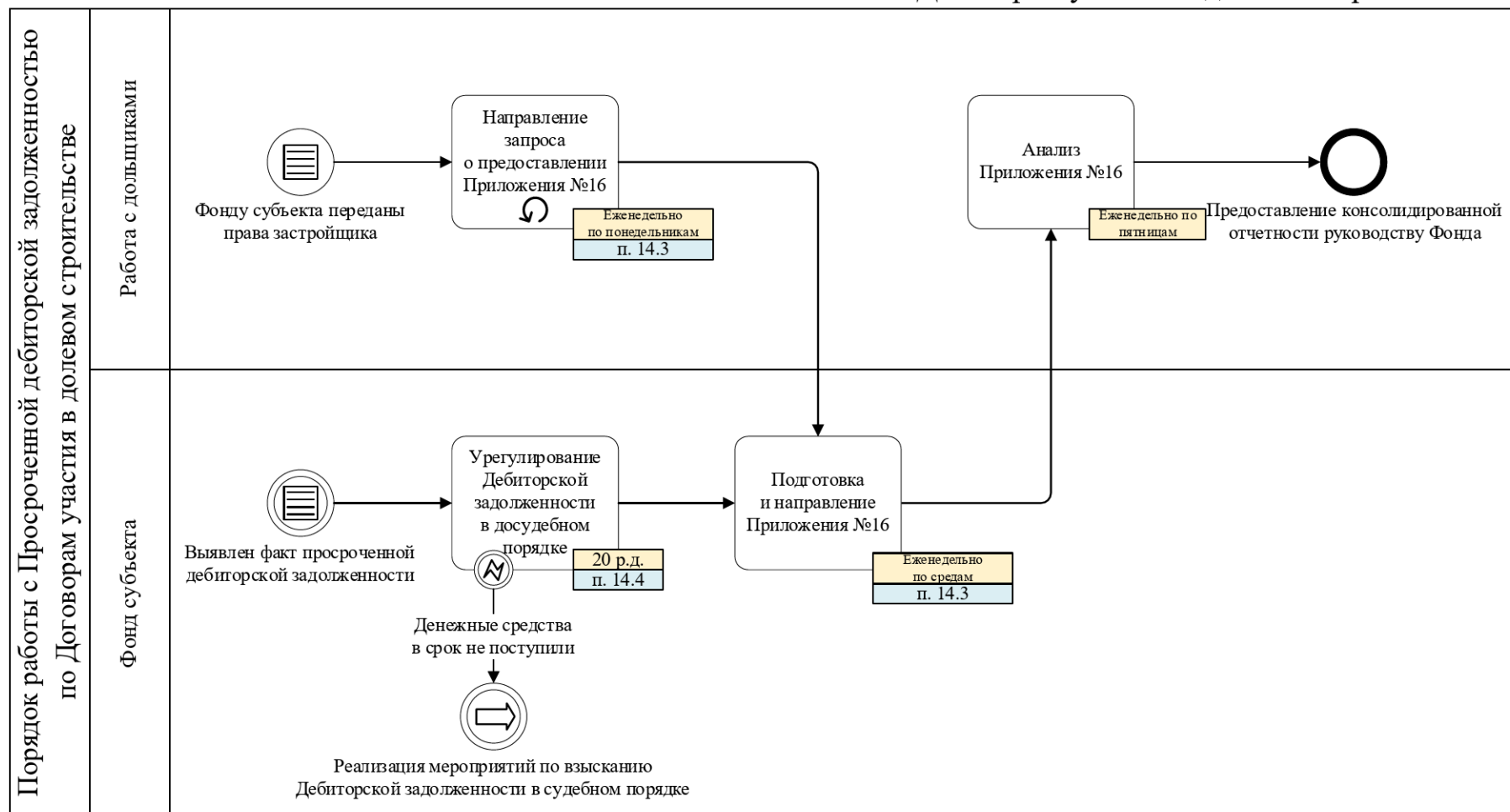
Регион	Вс его до мо в	Передан о помеще ний	Остаток к передаче
ИТОГО			

Сводная таблица по сданным домам региональных фондов по состоянию на __. __.20__

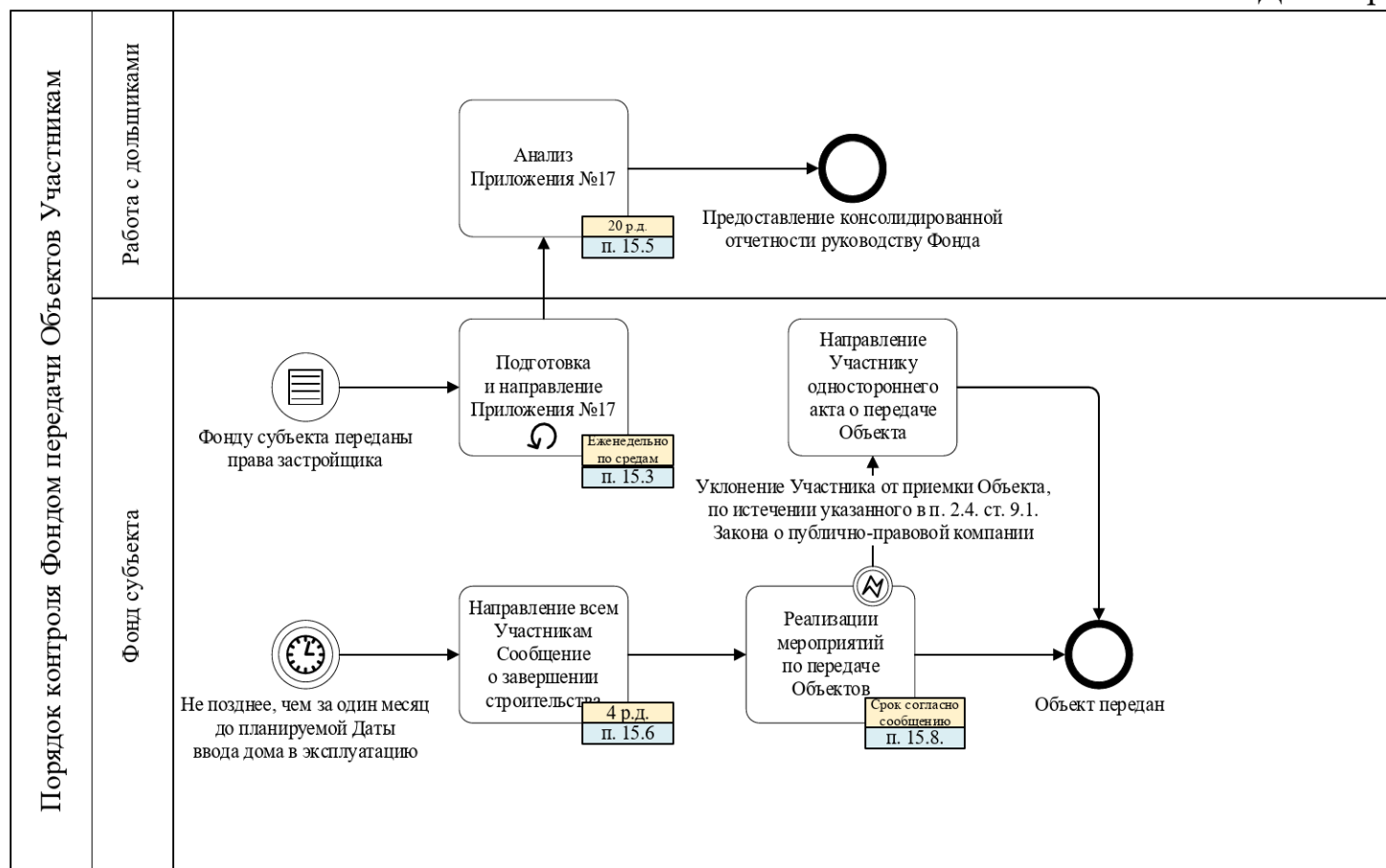
№ п/ п	Регион, ЖК, адрес МКД	Дата ввода в эксплуат ацию (факт либо план)		Всего помеще ний к переда че дольщ икам	Передано помещени й нарастаю щим итогом	Оста ток к пере даче __. __. 20__	Оста ток к пере даче __. __. 20__	Пере дано за пери од	Строительные недостатки			Дольщик юр.лицо		Планируется односторонняя передача		Долг дольщика по оплате ДДУ			Дольщик умер, идет наследство		Оши бка в РТУ С
	Тип помеще ния								количе ство поме щений	плано вый срок устра нения замеч аний	план овый срок пере дачи по акту п/п	количе ство поме щений	Работа с правоохра нительными органами	количе ство поме щений	план овый срок пере дачи	количе ство поме щений	Первое уведом ление о необход имости погаше ния	Повтор ное уведом ление о необход имости погаше ния	количе ство помещ ений	план овый срок пере дачи	количе ство помещ ений
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
		план	факт																		

1																				
	Квартира																			
2	Кладовая																			
	Нежилое помещени е																			
2	Квартира																			
	Кладовая																			
	Машино- место																			
ИТОГО																				

Приложение №13
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
Схема порядка работы с Просроченной дебиторской задолженностью
по Договорам участия в долевом строительстве



Приложение №14
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
Схема порядка работы с Просроченной дебиторской задолженностью
по Договорам участия в долевом строительстве



Приложение №15
к Порядку реализации объектов
недвижимости, принадлежащих
фонду субъекта Российской Федерации
на праве собственности или ином имущественном праве
Типовая форма соглашения о конфиденциальности

СОГЛАШЕНИЕ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ №__

г. Москва

«__» _____ 202_ года

Настоящее Соглашение о конфиденциальности (далее – «Соглашение») заключено между _____ в лице _____, действующего на основании _____, в дальнейшем именуемым Заказчик, и _____ в лице действующего на основании _____, в дальнейшем именуемым «Исполнитель».

Исполнитель соглашается с нижеследующим

1. В ходе осуществления прав и обязанностей в соответствии с договором № _____ от _____. на _____ (далее – «Договор»), Исполнителю может быть передана конфиденциальная информация, обладателем которой является Заказчик. Исполнитель берет на себя обязательство об обеспечении защиты полученной от Заказчика конфиденциальной информации, от неправомерного доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий в отношении такой конфиденциальной информации, в том числе передачи ее любой третьей стороне без письменного разрешения Заказчика. Исполнитель также обязуется не использовать полученную от Заказчика конфиденциальную информацию в своих интересах и в интересах любых третьих лиц, если это не является необходимым для выполнения обязательств по вышеуказанному Договору.

В случае предоставления работникам Исполнителя доступа к информационным системам Заказчика на каждого работника Исполнитель оформляет заявку в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Соглашению.

2. В рамках настоящего Соглашения под конфиденциальной информацией понимаются персональные данные и сведения, иные сведения, представленные в электронном виде, в электронных базах данных, файлах, программах (в том числе касающиеся контрагентов Заказчика: физических или юридических лиц) и любом другом виде, правообладателем которых является Заказчик, доступ к которым ограничен в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативными актами регулирующих органов и внутренними нормативными актами Заказчика (либо если явно указано, что данная информация является информацией конфиденциального характера), а их разглашение, утечка, неправомерное овладение ими и/или неправомерное их использование может нанести ущерб интересам Заказчика, и в отношении которых существует письменное уведомление Заказчика о конфиденциальности данной информации.

3. В случае передачи конфиденциальной информации Исполнителю в письменном виде (на бумажных носителях), а также в какой-либо другой форме на носителе должен быть проставлен гриф «Конфиденциально». Сведения конфиденциального характера перестают быть таковыми в случае письменного уведомления Исполнителя со стороны Заказчика о снятии ограничений на распространение данной информации.

4. В целях исполнения настоящего Соглашения Исполнитель обязуется совершать следующие действия:

- вести учет работников, которые фактически осуществляют деятельность, по Договору, указанному в пункте 1 настоящего Соглашения. К деятельности в рамках указанного Договора Исполнитель обязуется допускать работников, давших письменное согласие соблюдать требования по обеспечению безопасности конфиденциальной информации;

- сообщать Заказчику о выявленных фактах распространения конфиденциальной информации. Также направлять Заказчику сведения об обнаруженных попытках третьих лиц получить несанкционированный доступ к конфиденциальной информации или нарушить функционирование информационных систем и программ Заказчика;

- не распространять конфиденциальную информацию Заказчика;

- предоставлять по запросу Заказчика информацию об организации деятельности Исполнителя по защите конфиденциальности информации, обрабатываемой в процессе оказания услуг третьим лицам, или возможность проведения проверки такой деятельности Исполнителя.

5. В случае если защита конфиденциальной информации, являющаяся предметом настоящего Соглашения, не обеспечена надлежащим образом по вине Исполнителя, Исполнитель обязуется незамедлительно после получения от Заказчика обоснованного письменного требования прекратить обработку данной конфиденциальной информации и выполнить требования, указанные в пункте 7 настоящего Соглашения, а также компенсировать документально подтвержденный ущерб, понесенный Заказчиком вследствие нарушения Исполнителем условий конфиденциальности информации, предусмотренных настоящим Соглашением.

6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

7. По окончании оказания Услуг/ выполнения Работ в соответствии с Договором Исполнитель обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней вернуть все переданные ему документы, содержащие конфиденциальную информацию Заказчика по акту приема-передачи, уничтожить файлы с любой конфиденциальной информацией, принадлежащей Заказчику, содержащейся на съемных носителях или иных технических средствах Исполнителя, а также исключить возможность доступа к техническим средствам Заказчика (включая системы и программы).

8. Исполнитель не может передавать третьим лицам права или обязательства по этому Соглашению, полностью или частично, без предварительного письменного согласия Заказчика.

9. Исполнитель может с письменного согласия Заказчика передавать конфиденциальную информацию, являющуюся предметом настоящего Соглашения, другим организациям, привлекаемым Исполнителем к оказанию Услуг, выполнению Работ по Договору, на следующих условиях:

- если эти компании и организации будут использовать переданную конфиденциальную информацию только в рамках оказания Услуг/ выполнения Работ, предусмотренных Договором, и на тех условиях, которые установил Исполнитель;

– если Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность за соблюдение этими компаниями и организациями условий, указанных в настоящем Соглашении.

10. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, вступает в силу со дня его подписания и будет действовать все время оказания Исполнителем Услуг/ выполнения Работ в соответствии с Договором, а также в течение 3 (трех) лет по окончании срока действия Договора.

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик:

Исполнитель: