

## ДОГОВОР-ОФЕРТА на оказание услуг № 3

г. Казань

«02» ноября 2023г.

Настоящий документ является предложением **Общества с ограниченной ответственностью «ГлобалРиэлт»**, именуемого в дальнейшем «Агент», заключить договор на указанных в настоящем предложении условиях и является публичной офертой, предусмотренной п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Оферта).

Оферта, опубликованная Агентом на сайте Агента до даты начала действия настоящего Договора-оферты, прекращает свое действие с даты начала действия настоящего Договора-оферты.

Лицо, принимающее условия, изложенные в настоящей Оферте, направляет Агенту акцепт по форме, установленной Приложением № 1 к настоящей Оферте (далее - Акцепт), и становится/именуется «Партнером». Направление Агенту акцепта свидетельствует о заключении в целях осуществления предпринимательской деятельности договора между Агентом и Партнером, именуемые совместно «Стороны», на условиях, изложенных в настоящей Оферте (далее – Договор-оферта).

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Акцепт оферты** - полное и безоговорочное принятие оферты путем заполнения Партнером формы Анкеты Партнера (Приложение № 1 к настоящей Оферте).

**Договор на реализацию объекта** – документ, в соответствии с которым объекты недвижимого имущества реализуются на основании договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), предварительных договоров купли-продажи (ПДКП), договоров купли-продажи (ДКП), договоров купли-продажи будущей недвижимой вещи (ДКПБ).

**Бронирование** - под бронированием понимается обязанность Агента не предлагать к покупке Объект третьим лицам, кроме определенного Клиента, с которым заключен договор бронирования.

**Клиент** – потенциальный приобретатель объекта недвижимого имущества (права требования на объект недвижимого имущества), реализуемого через Агента, который ранее не обращался к Агенту/правообладателю/застройщику с целью заключения Договора на реализацию объекта.

**Объект** – объект недвижимого имущества (право требования на объект недвижимого имущества), реализуемый Клиенту Агентом от имени правообладателя/застройщика на основании агентского договора.

**Сайт Агента** - <https://zknasledie.ru/>

**Электронная площадка/платформа (агрегатор)** – лицо, оказывающее содействие Агенту в реализации объектов недвижимости (прав на них) при помощи сайта или программного обеспечения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

### 2. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ

2.1. В соответствии с настоящей Офертой Агент поручает, а Партнер принимает на себя обязательства за вознаграждение в случае присоединения Партнера к условиям настоящей Оферты оказать для Агента следующие услуги:

- поиск Клиентов, желающих заключить через Агента Договор на реализацию Объекта;
- консультирование Клиентов по вопросу выбора Объекта;
- совершению необходимых действий, в рамках исполнения обязательств, принятых по настоящей Оферте, без права заключения Договора на реализацию объекта.

2.2. Отправка Партнером Агенту надлежащим образом заполненной формы Анкеты свидетельствует о принятии всех условий настоящей Оферты Партнером.

2.3. Акцепт считается не направленным Агенту в случаях, если:

2.3.1. форма Анкеты Партнера заполнена ненадлежащим образом (отсутствуют или не соответствуют действительности обязательные сведения);

2.3.2. лицо, заполнившее Анкету выступает сотрудником Агента (как штатным, так и внештатным), в том числе близким родственником/супругом сотрудника Агента;

2.3.3. в отношении лица, заполнившего Анкету, возбуждено дело о банкротстве;

2.3.4. Анкета направлена лицом, с которым ранее был расторгнут Договор-оферта по инициативе Агента в связи с ненадлежащим исполнением Партнером своих обязательств по договору.

2.4. После получения заполненной Партнером формы Анкеты Партнера, Агент направляет ответным письмом Партнеру электронное сообщение о принятии анкетных данных и их рассмотрении с фиксированными номером и датой/временем Анкеты Партнера на адрес электронной почты, указанный в Анкете Партнера.



2.5. Агент обязуется оплатить услуги Партнера в порядке, в сроки и на условиях, определенных настоящей Офертой.

2.6. Агент гарантирует, что им получено согласие правообладателя/застройщика Объекта на заключение Договора на реализацию.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Партнер обязуется:**

3.1.1. Осуществлять в течение срока действия настоящей Оферты поиск и подбор Клиентов на покупку Объектов по цене, установленной Агентом, а также выполнять иные обязанности, имеющие целью исполнение настоящей Оферты в полном объеме.

3.1.2. Оказывать услуги по консультированию Клиентов и сопровождению (включая подготовку, оформление и сбор необходимых документов) заключения и исполнения Договора на реализацию Объекта, заключенного при посредничестве с Партнером, до момента получения правообладателем/застройщиком Объекта полной оплаты по Договору на реализацию Объекта.

3.1.3. Своевременно и в полном объеме сообщать Агенту информацию, необходимую и достаточную для исполнения условий настоящей Оферты, а также любую иную информацию, относящуюся к реализации Сторонами условий настоящего Договора и нести за нее полную ответственность.

3.1.4. Передавать Клиентам информацию об Объекте только в случае, если данная информация предоставлена Агентом, в том числе и информацию о форме и способе реализации Объекта. Партнер не имеет права сообщать Клиентам недостоверную информацию о реализации Объектов, в том числе о размере цены Объекта, цены за оказание услуги бронирования, отличающейся от цен, установленных Агентом/правообладателем/застройщиком.

3.1.5. При определении Клиента с выбором Объекта довести до Клиента информацию о последствиях изменения формы оплаты, объекта, состава участников договора и любые иные существенные изменения, повлекшее за собой повторное редактирование формы договора на реализацию объекта. В указанных настоящим пунктом случаях изменения Клиентом, повлекших за собой повторное редактирование формы договора (в том числе незаключенного) на реализацию объекта, Агент вправе удержать 10% (Десять процентов) из размера Вознаграждения в качестве компенсации потери фактически отработанного времени Агента на составление и комплектацию документов к договору на реализацию объекта недвижимого имущества (права требования на объект недвижимого имущества). Агент также вправе удержать 10% (Десять процентов) из общего размера Вознаграждения, подлежащего выплате Партнеру в отчетном месяце, в случае если за отчетный месяц зафиксированы отказы Клиентов от сделок по приобретению объектов более 3 (трех) раз, сопровождение которых ведётся Партнером.

3.1.6. После нахождения Клиента, желающего заключить Договор на реализацию объекта, направить Агенту на согласование скан-копию оформленного Ходатайства по форме Приложения № 3 к настоящему Договору-оферте (далее - Ходатайство), в срок не позднее 24 –х часов с момента подписания Ходатайства Партнером и Клиентом. В случае направления Агенту Ходатайства позже установленного настоящим пунктом срока, Ходатайство считается не полученным Агентом и не подлежит рассмотрению и согласованию Агентом. Оригинал Ходатайства передается Партнером Агенту после получения информации о его согласовании Агентом.

Ходатайство считается оформленным надлежащим образом и является доказательством посредничества Партнера по заключению Клиентом Договора на реализацию Объекта в случае, если соблюдаются в совокупности все следующие условия:

- Агенту передан Партнером оригинал Ходатайства в срок до подписания между Клиентом и Агентом/правообладателем/застройщиком Договора на реализацию или бронирование Объекта;
- в Ходатайстве корректно заполнены все пустые поля;
- Ходатайство подписано Партнером, Клиентом и согласовано Агентом;
- с момента подписания Партнером и Клиентом Ходатайства до заключения между Клиентом и Агентом/правообладателем/застройщиком Договора на реализацию или бронирование Объекта прошло менее 30 календарных дней.

В случае, если с момента подписания Партнером и Клиентом Ходатайства до заключения между Клиентом и Агентом/правообладателем/застройщиком Договора на реализацию или бронирование Объекта прошло более 30 календарных дней, такое Ходатайство считается сторонами не действующим.

3.1.7. Перед направлением Агенту Ходатайства изучать информацию, содержащуюся на сайте Агента, включая Договор-оферты в новой редакции. Партнер понимает и согласен с тем, что, изучение информации на сайте Агента после даты внесения соответствующих изменений в настоящий Договор-оферту, является надлежащим уведомлением об изменении условий Договора-оферты и принятием



(согласованием) Партнером Договора-оферты в новой редакции.

3.1.8. В случае надлежащего исполнения обязательств Партнера по настоящему Договору-оферте и наличия предусмотренных настоящим Договором условий для выплаты Партнеру вознаграждения, представлять Акт об оказании услуг Партнера по форме, установленной в Приложении №2 к настоящей Оферте и Ходатайства Приложения № 3 к настоящей Оферте.

3.1.9. Не осуществлять следующие действия (далее - запретные действия):

3.1.9.1. Не осуществлять недобросовестные действия, направленные исключительно на получение вознаграждения без намерения достижения целей настоящего Договора-оферты, а также на получение неоднократного вознаграждения. К таким недобросовестным действиям относятся, в том числе получение более одного вознаграждения за оказание услуг в отношении одного и того же объекта недвижимости от одного или нескольких лиц (в том числе от электронной площадки/платформы (агрегатора)), с которыми у Агента заключены договоры, предусматривающие содействие Агенту в реализации объектов недвижимости (прав на них). В случае нарушения обязательств, установленных настоящим пунктом, Партнер обязуется возместить Агенту убытки, связанные таким нарушением, а также уплатить Агенту штраф в размере полученных Партнером второго и последующих вознаграждений, указанных в настоящем пункте.

3.1.9.2. Не использовать фирменные логотипы Агента, правообладателей (застройщиков) Объекта, логотип жилого комплекса в котором расположен Объект, без получения письменного разрешения со стороны Агента; не использовать для продвижения в телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе путем размещения на сайтах, лендингах) ключевые запросы и доменные имена, включающие в себя слова и (или) словосочетания, содержащие в себе наименования Агента, правообладателей (застройщиков) Объекта, а также названия всех жилых комплексов, в которых находятся Объекты, в любых языковых, словесных конструкциях, включая созвучные хэштэги.

3.1.9.3. Не размещать объявления информационного характера в телекоммуникационной сети «Интернет» или иных открытых источниках, содержащие ложные и (или) искаженные сведения об этапах строительства и характеристике строящегося Объекта, в том числе о сроках переноса или ввода в эксплуатацию данного Объекта.

3.1.9.4. Не разрабатывать и не продвигать сайты, лендинги, содержащие ложную и (или) искаженную информацию об Агенте/ правообладателях (застройщиках) Объекта и их деятельности, а также об Объекте, в том числе вводящие Клиентов в заблуждение. Указанные сайты и лендинги Партнера должны в явном виде предоставлять информацию о том, что Клиент находится на сайте агентства недвижимости/риелтора и не является правообладателем(застройщиком) Объекта.

3.1.9.5. Не представляться сотрудником Агента или правообладателя (застройщика) Объекта, а также выдавать свой офис за офис Агента или правообладателя (застройщика) Объекта.

3.1.9.6. Не размещать на сайтах Партнера заведомо ложную и (или) искаженную информацию о часах работы Агента, в том числе о контактных номерах телефонов, а также не размещать формы документов, касающиеся обработки персональных данных Клиентов.

3.1.9.7. Не взимать плату с Клиентов от имени Агента, не доводить до Клиента искаженные сведения о стоимости Объектов (прав на них) и стоимости бронирования, в том числе содержащие скрытые платежи, завышенные или заниженные цены по отношению к установленным ценам Агента.

**3.2. Партнер имеет право:**

3.2.1. От имени Агента вести переговоры с Клиентом.

3.2.2. Получать от Агента копии документов и информацию, необходимые для исполнения настоящей Оферты.

**3.3. Агент обязуется:**

3.3.1. Предоставлять Партнеру все имеющиеся у него сведения и документы для исполнения условий настоящей Оферты.

3.3.2. Информировать Партнера о статусе рассмотрения Анкеты Партнера, а также о результате согласования Ходатайства путем отправки сообщения с почты [dom@zknasledie.ru](mailto:dom@zknasledie.ru) на электронную почту Партнера.

3.3.3. Принять оказанные Партнером услуги и подписать акт об оказании услуг при условии надлежащего оказания услуг в порядке, предусмотренным настоящим Договором-офертой.

3.3.4. Оплатить услуги Партнера в размерах, порядке и в сроки, установленные настоящей Офертой.

**3.4. Агент имеет право:**

3.4.1. Требовать от Партнера предоставлять информацию о ходе исполнения обязательств по настоящей Оферте.

3.4.2. Присутствовать на всех переговорах с Клиентами и предоставлять им необходимую



информацию об Объектах.

3.4.3. В любой момент вносить в одностороннем порядке изменения в настоящий Договор-оферту, путем опубликования Договор-оферты в новой редакции на сайте Агента. Изменения считаются вступившими в силу в момент опубликования Договора-оферты в новой редакции.

3.4.4. Приостанавливать работу сайта Агента для проведения профилактических работ при обнаружении ошибок, сбоев и иных неисправностей, а также для предотвращения случаев несанкционированного доступа к сайту Агента.

3.4.5. Отказаться от согласования Ходатайства в случае, если Клиент (самостоятельно и/или с привлечением иных лиц) ранее обращался к Агенту/правообладателю/застройщику с целью заключения Договора на реализацию объекта и с момента такого обращения не прошло 30 календарных дней.

3.4.6. Не подписывать Акт об оказании услуг в случае ненадлежащего исполнения Партнером обязательств по настоящему Договору-оферте, в том числе в случае отсутствия надлежащим образом оформленного Ходатайства.

#### 4. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Вознаграждение по настоящей Оферте рассчитывается от суммы поступивших денежных средств по Договору на реализацию объекта от Клиентов, которых привлек Партнер в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору при соблюдении установленных Договором-офертой условий для выплаты вознаграждения, и составляет:

- **0,5 (ноль целых пять десятых) % за каждый заключенный Договор на реализацию нежилого помещения (права требования на нежилое помещение).**
- **1 (Один) % за каждый заключенный Договор на реализацию машино-места в подземном паркинге (права требования на машино-место);**
- **1 (Один) % за каждый заключенный Договор на реализацию кладового помещения (права требования на кладовые помещения)**
- **1 (Один) % за каждый заключенный Договор за реализацию 1 комнатных квартир (права требования на жилое помещение).**
- **1,5 (Полтора) % за каждый заключенный Договор за реализацию 2 комнатных квартир (права требования на жилое помещение).**
- **2 (Два) % за каждый заключенный Договор за реализацию 3 комнатных квартир (права требования на жилое помещение).**

4.2. Вознаграждение подлежит уплате Партнеру Агентом за вычетом вознаграждений, подлежащих уплате/уплаченных Партнеру электронной площадкой/платформой (агрегатором) или иными лицами (с которыми у Агента заключены договоры, предусматривающие содействие Агенту в реализации объектов недвижимости (прав на них)) за оказание аналогичных услуг в отношении того же объекта недвижимости.

4.3. Вознаграждение включает в себя сумму НДС 20 %, в случае, если Партнер является плательщиком НДС.

4.4. Услуги считаются оказанными, а вознаграждение Партнеру подлежит выплате при наличии в совокупности всех следующих условий:

- на момент подписания между Агентом/правообладателем/застройщиком и Клиентом Договора на реализацию или бронирование объекта, заключенные при посредничестве Партнера, Агенту передан действующий оригинал Ходатайства, оформленный надлежащим образом и согласованный Агентом;
- Договор на реализацию объекта с Клиентом (или переход права собственности на объект к Клиенту) зарегистрирован в порядке, установленном действующим законодательством и по нему исполнены обязательства Клиента по оплате Объекта в полном объеме;
- Сторонами подписан Акт об оказании услуг при отсутствии у Агента возражений по нему.

Оплата Агентом Партнеру Вознаграждения осуществляется не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта об оказании услуг и получения оригинала счета Партнера.

4.5. Агент оставляет за собой право в одностороннем порядке менять размер Вознаграждения путем отправки уведомления об изменении размера Вознаграждения или путем внесения изменений в Договор-оферты в порядке, предусмотренном настоящим Договором-офертой. Измененный порядок оплаты Вознаграждения вступает в силу с момента получения Партнером уведомления об этом или с момента вступления в силу изменений, внесенных в Договор-оферту, и действует в отношении всех Договоров на реализацию объекта, подписанных после вступления в силу измененного порядка оплаты Вознаграждения.

Уведомление, указанное в настоящем пункте, направляется Агентом Партнеру путем отправления сообщения в мессенджере Whats app, Telegram с номера телефона 89030613009 на номер телефона



Партнера или по средствам электронной почты с почтового ящика dom@zknasledie.ru.

4.6. Обязанность по оплате Вознаграждения считается исполненной с момента списания денежных средств расчетного счета Агента.

4.7. При расторжении Договора на реализацию объекта по инициативе Клиента или в связи с ненадлежащим исполнением Клиентом обязательств по Договору на реализацию объекта Партнер обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения уведомления о наступлении указанного события произвести возврат суммы Вознаграждения, уплаченного Агентом за заключение такого договора, на расчетный счет Агента. За неисполнение обязательства по возврату суммы Вознаграждения, установленного настоящим пунктом, Партнер обязуется по требованию Агента уплатить Агенту неустойку в размере 5 % от стоимости неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА-ОФЕРТЫ**

5.1. Настоящая Оферта вступает в силу с момента ее Акцепта и прекращает свое действие по истечении года с момента ее Акцепта. Если в течение месяца до окончания срока действия Оферты Агент или Партнер не заявили возражение о продлении срока действия Оферты, она автоматически продлевается на один год на условиях, действующих в момент продления. Оферта может автоматически продлеваться неограниченное количество раз.

5.2. Договор-оферта может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон. По инициативе Агента Договор-оферта может быть расторгнут в том числе, но не ограничиваясь, если Партнер не соблюдает условия Договора-оферты, совершает запретные действия, указанные в настоящем Договоре-оферте.

5.3. В случае расторжения Договора-оферты в одностороннем порядке, Сторона-инициатор направляет другой Стороне уведомление о расторжении Договора-оферты. Договор считается расторгнутым в момент получения Стороной такого уведомления.

5.4. Вознаграждение Партнеру начисляется и выплачивается за заключение Договоров на реализацию объекта, подписанные до расторжения Договора-оферты, при наличии совокупности всех установленных Договором-офертой условий, необходимых для получения Вознаграждения. Прекращение Договора-оферты не освобождает Партнера от обязательств, возникших до его расторжения, в том числе, но не ограничиваясь, связанных с осуществлением возврата Вознаграждения и иных расчетов.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящей Оферте, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после присоединения к настоящему Договору в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. Если вышеупомянутые обстоятельства будут длиться более шести месяцев, то любая Сторона имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону за один месяц до дня расторжения настоящего Договора.

## **7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

7.1. Стороны установили, что все условия настоящего договора, а также информация, полученная Партнером от Агента или ставшая известной Партнером в ходе исполнения обязательств по настоящему договору, являются конфиденциальной информацией. Партнер обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении данной информации - не раскрывать и не разглашать в общем или в частности информацию каким-либо третьим лицам без предварительного письменного согласия Агента.

7.2. Партнер по требованию Агента незамедлительно возвращает последнему все документы (включая без ограничения печатные, рукописные, электронные носители), предоставленные Агентом или любым из его представителей Партнеру или разработанные Партнером в ходе выполнения своих обязательств по настоящему Договору-оферте.

7.3. Обязательства в отношении соблюдения конфиденциальности информации действуют в течение срока действия настоящего Договора и сохраняют силу и в течение 10 лет с момента его действия.

7.4. Партнер обеспечивает соблюдение своими сотрудниками конфиденциальности персональных данных Клиентов и их представителей, получение согласий на обработку персональных данных

физических лиц, безопасность персональных данных при их обработке, а также выполняет требования к защите обрабатываемых персональных данных в соответствии Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». При передаче персональных данных Стороны помимо положений настоящего Договора-оферты руководствуются положениями поручения на обработку персональных данных (Приложение № 4 к настоящему Договору-оферте).

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств в соответствии с данной Офертой, Агент и Партнер несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Сторона, нарушившая гарантии и давшая недостоверные заверения, указанные в настоящем Договоре-оферте и Анкете, а также нарушившая обязательства, установленные настоящим Договором-офертой, возмещает другой Стороне и третьим лицам убытки, вызванные таким нарушением. Убытки в соответствии с условиями настоящего Договора означают имущественные потери Стороны договора, чьи права и законные интересы затронуты нарушениями гарантий и заверений, определяемые как реально возникшие потери Стороны договора и/или которые неизбежно возникнут в будущем, в полном объеме, за исключением упущенной выгоды, возникшей у Партнера.

7.3. Агент не несет перед Партнером ответственность в случае полной или частичной неработоспособности системы и ее компонентов в течение какого-либо времени, несения Партнером любых косвенных или прямых затрат в связи с данными обстоятельствами.

7.4. Обмен документами, содержащими волеизъявления Сторон, допускается посредством электронной почты при условии отправки таких документов на электронные адреса Сторон/с электронных адресов Сторон, указанных в настоящей Оферте и Анкете, являющейся Акцептом оферты. Указанные документы, отправленные Сторонами по электронной почте, имеют юридическую силу и могут использоваться в качестве доказательства в суде.

При этом документы, устанавливающие, изменяющие или прекращающие права и обязанности Сторон по настоящему Договору, помимо обмена по электронной почте, по требованию Стороны или прямо указанные в настоящем Договоре-оферте должны быть оформлены в письменном виде и доставляться по юридическим (почтовым) адресам Сторон заказной почтой или курьером.

7.5. В случае изменения адреса или иных реквизитов стороны обязаны уведомить письменно об этом друг друга в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента таких изменений.

7.6. Стороны будут прилагать все усилия с целью достижения согласия по спорным вопросам путем переговоров. При невозможности достижения согласия на переговорах возникшие споры подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Агента.

## РЕКВИЗИТЫ АГЕНТА

### ООО «ГлобалРизлт»

Место нахождения: 420094, Республика Татарстан,  
г.Казань, ул. Короленко, д.58, к.20Б, помещ.1000,  
кабинет 213

Почтовый адрес: 420094, Республика Татарстан,  
г.Казань, ул. Короленко, д.58, к.20Б, помещ.1000,  
кабинет 213

ИНН/КПП 1685011066/168501001

ОГРН 1231600021256

Директор



Чертыков А.М.