

# ОФЕРТА

## по поиску и привлечению покупателей

Начало действия редакции: 20.01.2025

Настоящий документ является предложением **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ПЗСП-Кондратово»** (далее – ООО «Спецстрой ПЗСП- Кондратово») (далее – Принципал) Агенту (далее – Агент) по поиску и привлечению лиц, заинтересованных в приобретении объектов недвижимости. Заключение договора производится путем совершения Агентом конклюдентных действий по его регистрации в личном кабинете на сайте Принципала, что означает принятие им изложенных ниже условий и акцепт оферты в соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). При этом акцепт оферты в установленном порядке (п.3 ст.438 ГК РФ) считается соблюдением письменной формы договора (п.3 ст.434 ГК РФ). Осуществляя акцепт оферты, Агент подтверждает наличие у него законных прав и полномочий на вступление в договорные отношения с Принципалом и выражает свое согласие с тем, что условия оферты не ущемляют его законных прав. В связи с вышеизложенным, просим Вас внимательно ознакомиться с изложенными ниже условиями. В случае, если Вы не согласны с каким – либо положением или пунктом настоящей оферты, просим Вас воздержаться от действий по её акцепту.

### 1. Термины и определения

**1.1. Акцепт оферты** - полное и безоговорочное принятие условий Договора путем совершения совокупности последовательных конклюдентных (фактических) действий, порядок которых определен в разделе 2 Договора.

**1.1. Договор/Оферта** - агентский договор, заключенный между Принципалом и Агентом.

**1.2. Договор приобретения прав на Объект/Договор приобретения прав** – в зависимости от выбранного Застройщиком способа перехода прав на Объект, гражданско-правовой договор, включая, но не ограничиваясь: предварительный договор купли-продажи (ДКП), договор купли-продажи, соглашение об уступке прав, договор долевого участия в строительстве (ДДУ) или иной юридически обязывающий договор, в результате действия которого Покупатель приобретает право собственности (или право приобрести такие права в будущем) / право на оформление в собственность / иное законное право на Объект или его часть, в соответствии с законодательством РФ. Получателем денежных средств от Покупателя по Договору приобретения прав является Застройщик.

**1.3. Агент** – юридические лица и индивидуальные предприниматели.

**1.4. Застройщик** – лицо, обладающее правом собственности или правом требования на Объект и (или) действующее в интересах такого лица и передающее или содействующее передаче прав на Объект Покупателю. Перечень Застройщиков, к которым применяются положения настоящего Договора, указан по адресу: <https://pzsp.ru/rieltoram/>.

**1.5. Личный кабинет Агента** - персональная страница Агента сети Интернет по адресу: <https://pzsp.ru/rieltoram/>, содержащая информационные данные об Агенте, на которой зарегистрированный Агент осуществляет управление своей учетной записью.

**1.6. Объекты** – объекты недвижимости (жилые/нежилые), права на которые передаются от Застройщика, обладающего правом собственности или правом требования на Объект, Покупателю на основании Договора приобретения прав на Объект. Перечень Объектов, к которым применяются положения настоящего Договора, указан по адресу: <https://pzsp.ru/rieltoram/>.

**1.7. Акт об оказании услуг** – документ, составляемый Агентом по завершение отчетного периода выполнения поручения Принципала по форме Приложения № 2 к Договору.

**1.8. Отчётный период** – календарный месяц.

**1.9. Потенциальный покупатель** – физическое и/или юридическое лицо, изъявившее желание заключить Договор приобретения прав на Объект, информацию о котором Агент предоставил Принципалу посредством взаимодействия в Личном кабинете.

**1.10. Покупатель** – физическое и/или юридическое лицо, информация о котором передана Принципалу от Агента и заключившее с Застройщиком Договор приобретения прав на Объект.

**1.11. Регистрация Личного кабинета** – заполнение Агентом регистрационной формы с последующим подтверждением регистрации Принципалом путем направления уведомления о регистрации (верификация) Агенту.

**1.12. Регламенты Застройщика** – вне зависимости от формы представления требования, условия Застройщика к порядку поиска и привлечения Потенциальных покупателей, а также к бронированию Объектов, размещенные, в том числе, но не ограничиваясь, в сети Интернет по адресу: <https://pzsp.ru/rieltoram/>, личном кабинете Агента, а также сайте Застройщика и (или) его представителей.

**1.13. Сайт Принципала** - интернет-ресурс, предоставляющий Агенту возможность взаимодействия с Принципалом, расположенный по адресу: <https://pzsp.ru/rieltoram/>.

## **2. Акцепт оферты и заключение Договора**

**2.1.** Агент совершает акцепт оферты путем совершения последовательно следующих конклюдентных (фактических) действий:

**2.1.1.** Агент производит регистрацию в Личном кабинете путем заполнения всех данных, указанных в регистрационной форме, расположенной на сайте Принципала по адресу: <https://pzsp.ru/rieltoram/>, или направленной представителем Принципала в виде ссылки на электронную почту и/или по номеру телефона Агента.

**2.1.2.** Предоставление скан-копий документов, указанных в регистрационной форме или запрошенных представителем Принципала.

**2.2.** Принципал, получивший заполненную регистрационную форму и приложенные к ней документы, осуществляет проверку благонадежности Агента и достоверности предоставленной Агентом информации. В случае необходимости Принципал вправе запросить у Агента дополнительную информацию.

**2.3.** При условии положительных результатов проверки Агента Принципал создает Личный кабинет и направляет Агенту по номеру телефона, указанному в регистрационной форме, код активации Личного кабинета (пароль).

**2.4.** С момента авторизации Агента в Личном кабинете, договор считается заключенным.

**2.5.** Совершая акцепт Оферты, Агент подтверждает, что ознакомлен и полностью согласен с условиями настоящей Оферты и всеми приложениями, которые являются неотъемлемой частью настоящей Оферты и обязательны для Сторон, в том числе Агент ознакомлен и согласен с Тарифной сеткой, указанной в п.5.2. Оферты.

## **3. Предмет Договора**

**3.1.** Агент принимает на себя обязательства по поручению Принципала оказать услуги по поиску приобретателей объектов недвижимости (жилых/нежилых), далее по тексту настоящего договора именуемых также «клиенты», в строящихся/построенных многоквартирных домах, а Принципал обязуется принять услуги и оплатить Агенту вознаграждение в размере и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

**3.2.** Перечень объектов недвижимости (жилых/нежилых) с указанием адресов и стоимости Принципал сообщает Агенту на его электронную почту, контактные номера мобильного телефона в приложениях «WhatsApp», «Telegram», «Viber». Принципал вправе изменить перечень объектов недвижимости (жилых/нежилых) в любое время и направить соответствующее уведомление Агенту по электронной почте.

**3.3.** Принципал подтверждает, что распоряжается объектами недвижимости (жилыми/нежилыми) на законном основании, объекты недвижимости (жилые/нежилые) не являются предметом спора, объектом обеспечения иска в суде, отсутствуют притязания третьих лиц, объекты недвижимости (жилые/нежилые) не состоят под арестом и запрещением к отчуждению.

## **4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Агент обязуется осуществлять следующие действия:**

**4.1.1.** Вести переговоры с потенциальными приобретателями на условиях, сообщенных Принципалом;

**4.1.2.** Сообщать Принципалу по его требованию информацию о ходе исполнения договора;

**4.1.3.** Консультировать потенциальных приобретателей об условиях реализации объектов недвижимости (жилых/нежилых), о расходах, связанных с исполнением сделки;

**4.1.4.** Организовывать просмотр реализуемых объектов недвижимости (жилых/нежилых) потенциальными приобретателями по согласованию с Принципалом;

**4.1.5.** Лично передать Принципалу заявку на оформление проекта договора на приобретение объектов недвижимости (жилых/нежилых) (по форме Приложения №1), в данном случае Принципал бесплатно бронирует конкретный объект недвижимости (жилой/нежилой) за конкретным клиентом на срок 5 рабочих дней;

**4.1.6.** Бесплатная бронь на конкретного клиента не может быть сделана повторно в течение 30 дней с момента истечения срока предыдущей брони на этого клиента;

**4.1.7.** В случае, если на сделку выходит не тот клиент, на которого была поставлена бронь, Принципал оставляет за собой право не выплачивать Агенту вознаграждение за данную сделку;

**4.1.8.** В случае, если клиент выражает желание приобрести объект недвижимости (жилой/нежилой), не включенный в перечень, указанный в п. 3.2., Агент уточняет возможность приобретения у Принципала. Принципал сообщает Агенту о своей согласии путем направления нового перечня объектов недвижимости (жилых/нежилых).

**4.1.9.** Агент сопровождает приобретателей в офис Принципала на всех этапах сделки;

**4.1.10.** По требованию потенциальных приобретателей Агент знакомит их с правоустанавливающими документами на реализуемые объекты недвижимости (жилые/нежилые);

**4.1.11.** В случае использования потенциальными приобретателями кредитных средств для оплаты объектов недвижимости (жилых/нежилых), Агент оказывает помощь в сборе требуемого пакета документов, в пределах своей компетенции участвует в переговорах, связанных с выдачей кредита;

**4.1.12.** При необходимости оказывает приобретателям помощь в подготовке к заключению договора с Принципалом (сбор и подготовка документов и пр.);

**4.1.13.** Осуществляет контроль и обеспечивает надлежащее исполнение финансовых обязательств по договорам, заключённым с Принципом, клиентами, привлечёнными Агентом.

**4.1.14.** Агент имеет право использовать в своих рекламных кампаниях информацию о сотрудничестве с Принципом (без использования логотипов и товарных знаков Принципа) и о реализуемых им объектах недвижимости (жилых/нежилых).

**4.1.15.** Агент до 5 числа каждого календарного месяца составляет Акт об оказании услуг (по форме приложения №2) в предыдущем календарном месяце. Данный Акт, а также счет на оплату и счет-фактуру Агент передает в оригинале Принципу в этот же срок. Указанные документы являются основанием для произведения расчетов между сторонами.

**4.2. Принципал обязуется осуществлять следующие действия:**

**4.2.1.** Предоставлять Агенту по его запросу все документы, необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору.

**4.2.2.** Не менее чем за 3 (три) рабочих дня уведомить Агента об изменении условий реализации объектов недвижимости (жилых/нежилых).

**4.2.3.** Принять оказанные услуги и подписать соответствующий Акт об оказании услуг не позднее 5 (пяти) дней с даты его получения.

**4.2.4.** Уплатить Агенту вознаграждение согласно п. 5. настоящего договора.

## **5. Цена и порядок оплаты услуг Агента**

**5.1.** Услуги считаются оказанными Агентом надлежащим образом в момент исполнения договора между Принципом и клиентом, под которым стороны понимают наступление следующих условий вместе: государственная регистрация договора, заключённого между Принципом и клиентом и полное исполнение клиентом финансовых обязательств по такому договору.

**5.2.** Стоимость услуг Агента по настоящему договору рассчитывается ежемесячно в процентах от стоимости объектов недвижимости (жилых/нежилых), которая была полностью оплачена клиентами, привлеченным Агентом, в порядке, указанном по адресу: <https://pzsp.ru/rieltoram/>.

В расчет стоимости услуг Агента не входят объекты недвижимости (жилые/нежилые), которые были реализованы Агентом при помощи иных Агентов.

Вышеуказанные проценты фиксируются и применяются для расчёта стоимости услуг Агента от цены объекта недвижимости за вычетом скидок и субсидии банку, удорожания по спец прайсу, на дату подписания договора между Принципом и клиентом, указанной в столбце 7 "База для исчисления вознаграждения по стоимости объекта недвижимости по прайсу (за вычетом скидок и субсидии банку, удорожания по спец прайсу)" Приложения № 2 к настоящему договору. Изменение цены договора после регистрации в расчет вознаграждения Агента не входит.

**5.3.** Принципал оплачивает услуги Агента путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента. Оплата оказанных услуг перечисляется Агенту после получения Принципом 100% оплаты по договору, заключённому с клиентом, привлеченным Агентом, в течение 30 банковских дней с момента получения от Агента счета на оплату услуг в соответствии с п. 5.2. настоящего договора и Акта об оказании услуг в соответствии с п. 4.1.15.

Обязанность по оплате считается исполненной в момент списания денежных средств с расчётного счёта Принципа.

**5.4.** Принципал вправе в одностороннем порядке изменить размер вознаграждения, указанном в соответствии с п. 5.2. настоящего договора.

Информация об изменении вознаграждения размещается Принципом по адресу: <https://pzsp.ru/rieltoram/>, Агент обязан самостоятельно знакомиться с изменениями вознаграждения.

В случае несогласия на изменение вознаграждения Агент вправе отказаться от договора при условии направления уведомления о расторжении договора.

**5.5.** При возникновении случая, указанного в п.7.2 настоящего договора, Принципал направляет Агенту уведомление по форме (Приложение № 3 к настоящему договору) на электронную почту, контактные номера мобильного телефона в приложениях «WhatsApp», «Telegram», «Viber» Агента.

## **6. Изменение и прекращение Договора**

**6.1.** Стороны признают и соглашаются с тем, что Принципал вправе в одностороннем порядке вносить изменения в условия Оферты. Агент при этом обязуется самостоятельно осуществлять контроль за внесением изменений в условия настоящей Оферты и несет ответственность за все негативные последствия, связанные с несоблюдением данной обязанности. В случае, если Агент не согласен с внесенными изменениями, Агент вправе отказаться от Договора. Продолжение Агентом направления заявок означает, что Агент согласен с условиями Оферты в новой редакции и обязуется соблюдать такие условия.

**6.2.** В случае внесения изменений в настоящую Оферту, такие изменения вступают в силу с момента опубликования новой редакции Оферты по адресу: <https://pzsp.ru/rieltoram/>, если иной срок вступления изменений в силу не определен положениями Оферты.

**6.3.** Стороны вправе в любое время отказаться от исполнения Договора путем направления другой Стороне уведомления о расторжении, не позднее 10 (десяти) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

**6.4.** В случае, если Агент выступает инициатором расторжения Договора, то он вместе с уведомлением о расторжении Договора должен направить Принциалу Акт об оказании услуг (по форме Приложения № 2). В случае, если инициатором расторжения Договора выступает Принципал, то Агент обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления о расторжении направить Принциалу Акт об оказании услуг (по форме Приложения № 2).

**6.5.** Принципал производит проверку и утверждение предоставленных Акт об оказании услуг или направляет Агенту свои возражения относительно информации, содержащейся в них.

**6.6.** Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) рабочих дней с момента получения другой Стороной уведомления о расторжении, если в уведомлении не предусмотрен более поздний срок расторжения Договора. В части взаиморасчетов Договор действует до выплаты Агенту вознаграждения.

## **7. Ответственность сторон**

**7.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7.2.** В случае, если клиент откажется от исполнения договора, заключенного с Принципалом и/или расторгнет его (потребуется его расторжения), услуга по поиску клиента считается невыполненной Агентом. В этом случае Агент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней оформить корректировочный акт (Приложение № 4 к настоящему договору) об оказании услуг в сторону уменьшения вознаграждения, корректировочный счет-фактуру к акту, и передать в оригинале Принципалу. В течение двух недель с момента получения уведомления Принципала (Приложение №3 к настоящему договору) и оформления корректировочных документов вернуть сумму полученного за данную услугу вознаграждения, либо направить к Принципалу нового клиента для приобретения данного объекта недвижимости (жилого/нежилого).

**7.3.** За неисполнение Агентом обязанности, указанной в пункте 4.1.15 настоящего договора, Принципал вправе начислить Агенту неустойку в размере 1000 (Одна тысяча) руб. за каждый случай не передачи документов или не производить оплату за период, по которому не были предоставлены документы.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

**8.1.** Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны отнесли (включая, но не ограничиваясь): явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п., температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность); мораторий органов власти и управления; забастовки, террористические акты и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны обязаны уведомлять друг друга в срок, не позднее 2-х дней с момента, когда им станет известно об их наступлении.

## **9. Заключительные положения**

**9.1.** Настоящий договор вступает в силу с даты акцепта Оферты и действует до конца календарного года, в котором был заключен Договор. В случае, если ни одна из Сторон не заявит отказ от исполнения Договора не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия Договора, Договор считается пролонгированным на следующий календарный год. Количество пролонгаций не ограничено.

**9.2.** Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**9.3.** Обмен информацией по настоящему Договору осуществляется путем направления документов и иной информации по почте заказным письмом, курьерской службой, в системе электронного документооборота и (или) посредством направления сообщений, сканированных и подписанных надлежащим образом версий документов по электронной почте, контактными номерами мобильного телефона в приложениях «WhatsApp», «Telegram», «Viber».

**9.4.** Агент самостоятельно несет риск взлома или иного несанкционированного доступа к его электронным ресурсам (электронная почта, система электронного документооборота, приложения «WhatsApp», «Telegram», «Viber»).

**9.5.** Агент настоящим пунктом выражает свое согласие на получение от Принципала сообщений информационного и рекламного характера по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, по адресам электронной почты, контактными номерами абонентов-пользователей в приложениях «WhatsApp Messenger», «Telegram», «Viber» и иных приложений, аккаунтам пользователей сайтов в сети Интернет «VK» и иных социальных сетей, не запрещенных на территории Российской Федерации.

**9.6.** Претензионный порядок урегулирования споров для сторон настоящего договора обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в течение 10 (десять) дней с момента получения претензии.

**9.7.** Любые споры сторон, возникающие в связи с заключением и исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края.

#### **10. Приложения:**

- 10.1.** Форма Заявка на бронирование (Приложение № 1) <https://pzsp.ru/rieltoram/>
- 10.2.** Форма Акта об оказании услуг (Приложение № 2) <https://pzsp.ru/rieltoram/>
- 10.3.** Форма Уведомления (Приложение № 3) <https://pzsp.ru/rieltoram/>
- 10.4.** Форма Корректировочного акта об оказании услуг (Приложение № 4) <https://pzsp.ru/rieltoram/>
- 10.5.** Регламенты Застройщика по работе с Партнерами <https://pzsp.ru/rieltoram/>

#### **11. Реквизиты Принципала**

ООО «Спецстрой ПЗСП- Кондратово»

Юридический адрес: 614031, г. Пермь, ул. Докучаева, 31, оф.10

ОГРН 1185958030378

ИНН 5903139193/КПП 590301001

Банковские реквизиты:

р/с №: 40702810100990007048

Банк: ПАО АКБ "Металлинвестбанк" г. Москва

БИК 044525176

к/с № 30101810300000000176

Тел: +7 (342) 292-17-63

Эл. почта: nedvig\_1@pzsp.ru