

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ (ОФЕРТА)

Настоящий документ является официальным предложением (Публичной Офертой) **Общества с ограниченной ответственностью «Сервис Продаж Новостроек»** (сокращенно ООО «СПН»), (далее **Агент**),

физическому лицу налогоплательщику налога на профессиональный доход (именуемому в дальнейшем «**Исполнитель**») заключить настоящий Договор на описанных ниже условиях (далее «**Договор**»).

В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий, лицо, производящее акцепт этой Оферты, становится «Исполнителем» (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению Договора на условиях, изложенных в Оферте), а Агент и Исполнитель совместно — «Сторонами» Договора.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В настоящем Договоре, если иное прямо не указано в его тексте, приводимые ниже слова и словосочетания имеют следующее значение:

Оферта – настоящий Договор как публичное предложение Агента, адресованное физическому лицу налогоплательщику налога на профессиональный доход, заключить с ним данный Договор на нижеперечисленных условиях.

Акцепт – полное и безоговорочное принятие Оферты. Акцепт Оферты осуществляется Исполнителем. Исполнитель, акцептуя Оферту, подтверждает, что он *не является сотрудником Принципала или зарегистрированного агентства недвижимости в Системе*.

Объект - многоквартирный дом, нежилое здание, комплекс апартаментов, в том числе дом-новостройка в виде завершённого или незавершённого объекта строительства, права на который принадлежат Принципалу (Застройщику или Правообладателю).

Помещение – объекты недвижимости, а именно жилые и нежилые помещения, апартаменты, таунхаусы, кладовые, машиноместа и т.д. в строящемся/построенном Объекте.

Принципал – Застройщик и/или Правообладатель и/или иное лицо, осуществляющее реализацию помещений в Объектах, посредством заключённого с Агентом Договора на поиск покупателей.

Покупатель – потенциальный клиент (приобретатель), привлечённое Исполнителем физическое или юридическое лицо, желающее приобрести у Принципала имущественные права требования или право собственности на помещение путем заключения Договора приобретения.

Договор приобретения – Договор, заключённый в соответствии с действующим законодательством РФ между Принципалом и физическим (или юридическим) лицом, направленный на приобретение помещения в Объекте недвижимости. К Договорам приобретения относятся: Предварительные и основные Договоры купли-продажи, Предварительные и основные Договоры участия в долевом строительстве, Договоры уступки по Договорам участия долевым в строительстве и др.

Работа с Покупателем – выбор Исполнителем одной из форм взаимодействия с Покупателем - «Самостоятельная работа» или «Расширенная работа». Отличается объемом работ, осуществляемых сторонам (Агент и Исполнитель) в отношении Покупателя и соответствующим распределением размера вознаграждения согласно Тарифной карты.

Самостоятельная работа (самостоятельная сделка) - вид работы Исполнителя с Покупателем, при котором Исполнитель обязан *полностью сопровождать клиента* до заключения Покупателем Договора приобретения. В объем самостоятельной работы входит обязательное сопровождение клиента на всех этапах сделки, подбор и консультирование по выбранному объекту, назначение и присутствие на встрече (просмотре объекта), подписание Актов просмотра на Объекте, по форме предоставленной Агентом, согласование условий договоров от Принципала подписываемых Покупателем, включая кредитные, обязательное присутствие при подписании договоров с клиентом у Принципала, контролировать оплату Договора приобретения и осуществлять иные необходимые

действия согласно требованиям Регламентов Принципала. Регламент самостоятельной работы размещается в системе SPN24.RU.

Расширенная работа (передача клиента / совместная сделка) - вид работы с Покупателем, при котором *Исполнитель передает, а Агент принимает* на себя всю работу с клиентом Исполнителя. В рамках совместной сделки Агент самостоятельно и за свой счет, без привлечения Исполнителя, осуществляет необходимые действия с клиентом на всех этапах сделки, для заключения Покупателем Договора Приобретения.

Обязательным условием передачи клиента является информирование Агента о первичных потребностях клиента (бюджет, форма оплаты, комнатность, направление, альтернатива или нет, сроки выхода на сделку). В случае передачи клиентов, без выявления первичных потребностей и не достоверных данных, Агент вправе отклонить прием клиента или прекратить работу с данной заявкой. Регламент расширенной работы размещается в системе SPN24.RU.

Уникальность клиента (Проверка на уникальность) – подтверждение Принципалом, что его отдел продаж не работает с проверяемым клиентом или не осуществляются иные действия направленные на заключение Договора приобретения. «Уникальным» считается клиент, по имени и номеру телефона которого не было активностей в информационной базе Исполнителя или иное установленное Регламентом Принципала.

Положительная проверка на уникальность *закрепляет (фиксирует)* клиента за Исполнителем на определенный период. Период действия уникальности – это время, отведенное Принципалом Исполнителю для работы с клиентом. По истечении срока клиент становится не уникальным. Порядок проверки, срок действия, возможность продления или не возможность продления срока уникальности, определяется регламентом Принципала.

Исполнитель самостоятельно контролирует истечение срока уникальности, и заблаговременно направляет заявку на его продление.

Сделка — действия физических и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (приобретение прав на Объект недвижимости).

Сайт — это веб-страница с описанием услуги (предложения), размещённая в сети Интернет по адресу: - <https://spn24.ru> Содержит интерфейс для подачи Заявки на подключение и регистрации Исполнителя в Системе, форму авторизации Пользователей для входа в Систему.

Система, Сервис - (SPN24.RU, СПН24, Сервис Продаж Новостроек) - информационный ресурс для профессиональных участников рынка недвижимости, предоставляющий зарегистрированным и авторизованным пользователям доступ к набору сервисов и данных, содержащих информацию по характеристикам, ценам и условиям реализации помещений в Объектах. Система содержит информацию, как и по помещениям в Объектах Принципалов, по которым Агент выплачивает вознаграждение в случае нахождения Покупателей, так и по помещениям, размещенным другими Исполнителями, по которым размер и способы оплаты вознаграждения согласовываются между Исполнителями самостоятельно (раздел 1RS «Вторичка»).

Пользователь системы – Исполнитель, авторизованный в Системе и имеющий персональный аккаунт (с личным логином и паролем).

1RS «Вторичка» – внутренний Сервис для Пользователей, встроенный в Систему, в котором Исполнитель самостоятельно размещают свои объекты регулярного рынка (город/загород) для других Исполнителей. Размещен по адресу: - <https://spn24.ru/resale>

Агент не несет ответственность за достоверность выложенной информации и не участвует во взаиморасчетах между участниками 1RS. Правила пользования внутренним сервисом в 1RS «Вторичка» размещены по адресу: - <https://spn24.ru/apipublic/resale-reglment-30.11.2021.pdf>

Личный кабинет Исполнителя (ЛК) Пользователя – раздел в Системе, содержащий основные сведения об Исполнителе, его реквизиты, инструменты персонализации, Договор и акцептированное Заявление Исполнителя, тарифную карту, и иные документы, и сведения, являющиеся необходимыми для работы в Системе. Размещен по адресу - <https://spn24.ru/subagent/organisation>

Тарифная карта – установленные размеры вознаграждений за выполнение поручения по каждому из Объектов, а также условия их выплаты Исполнителю, размещены в сети Интернет по адресу - <http://spn24.ru/subagent/tariff>. Размер вознаграждения в тарифной карте может быть изменен

решением Принципала исходя из уникальности или не уникальности Покупателя и соблюдения регламента для конкретного Принципала.

Регламент бронирования и проведения сделки (условия бронирования) – порядок обработки заявок, проверки на уникальность клиента, осуществления просмотров, условия бронирования и приобретения помещений, устанавливаются Принципом и могут носить индивидуальный характер при работе с каждым Объектом.

Правила рекламирования – условия размещения информации об Объекте или Помещении с целью привлечения покупателей на приобретение Помещений в Объектах Принципала регулируются регламентами Принципала и носят индивидуальный характер. Все размещения информации о Помещениях и Объектах Принципала на любых носителях в том числе на сайтах в интернете, требуют обязательного предварительного согласования с Агентом. В случае несогласования размещения рекламных материалов Исполнителем с Агентом, Исполнитель возмещает Агенту все понесенные расходы или убытки в связи с привлечением Агента к ответственности со стороны Принципала.

Правила пользования Сервисом – общие правила для Пользователя по использованию Системы (поиск, подбор, резервирование помещений, выплата вознаграждения и др.), размещены в сети Интернет по адресу - <https://spn24.ru/terms-of-use.html>

Акт об оказании услуг (Отчёт Исполнителя) – документ, составленный Исполнителем по форме, согласованной Сторонами в котором указаны привлечённые им Покупатели за отчётный месяц (Приложение №1 «Акт об оказании услуг» к Договору). Составляется на каждый Объект в отдельности. Является основанием для выплаты вознаграждения.

1.2. Договором, если иное прямо не определено в нем или не вытекает из контекста, предусмотрено следующее толкование слов:

- «**третье лицо**» означает как физическое, так и юридическое лицо;
- «**день**» означает календарный рабочий день;
- «**отчётный период**» означает календарный месяц;
- «**рабочее время**» означает время работы сотрудников Агента в течение рабочего дня, установленное правилами внутреннего распорядка в соответствии с Трудовым кодексом РФ;
- «**Договор**» означает упоминание везде по тексту о настоящем Договоре.

1.3. Термины и определения, указанные в настоящем Договоре, имеют приоритетное значение при их толковании настоящего Договора перед терминами и определениями, полученными из других источников.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется оказывать *услуги по поиску и привлечению Покупателей* с целью заключения ими Договоров на приобретение помещений в Объектах Принципала.

2.2. Для заключения настоящего Договора (акцепта) Исполнитель направляет Агенту заявку на почту: - opp@spn24.pro Со следующими документами: - копия паспорта, электронная Справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход выданная налоговым органом в день акцепта настоящего Договора и заполненная учетная карточка с реквизитами Исполнителя.

Акцепт принимается Исполнителем в электронном виде по завершении регистрации, подтвержденной модератором Агента. Оригинал Заявления об Акцепте должен быть предоставлен Исполнителем не позднее оформления Сторонами настоящего Договора первого Акта об оказании услуг (Отчета Исполнителя).

2.3. Перечень предлагаемых к реализации Объектов, проектные характеристики, документы, условия работы, стоимость помещений, размер вознаграждения за привлечение Покупателя, определены в Системе **SPN24.RU** Сервис Продаж Новостроек.

2.4. Доступ к Сервису и работа в Системе осуществляется через логин и пароль, выдаваемый Агентом Исполнителю после прохождения регистрации и акцепта настоящего Договора.

2.5. Агент *принимает выполненное* Исполнителем поручение и *уплачивает* Исполнителю вознаграждение на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

2.6. Поручение считается выполненным при условии уникальности клиента, соблюдения Исполнителем Регламентов, заключения между Покупателем и Принципом, Договора на приобретение помещения, оплаты Договора приобретения Покупателем и выплаты Принципом вознаграждения Агенту.

2.7. Исполнитель оказывает Агенту услуги, предусмотренные настоящим Договором, на не эксклюзивной основе.

2.8. Исполнитель не вправе без предварительного письменного согласия Агента уступать права по настоящему Договору третьим лицам.

2.9. Акцептуя настоящий Договор Исполнитель подтверждает, что является налогоплательщиком налога на профессиональный доход и он не является лицом, указанным в пункте 2 статьи 4 Федерального закона от 27.11.2018 N 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» в городе федерального значения Москве, в Московской и Калужской областях, а также в Республике Татарстан (Татарстан)».

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АГЕНТ обязан:

- Соблюдать права Исполнителя, зафиксировать его уникальных Покупателей, внесенных в Систему, с которыми ведутся работы по поиску помещений;
- Не осуществлять действий, направленных на переманивание Покупателей Исполнителя;
- Защищать совместные интересы Исполнителя и Агента, оказывать посильную помощь, в случае поступления претензий от Принципала;

3.1.1. Предоставить Исполнителю возможность поиска и подбора Объектов и помещений в Системе.

3.1.2. Осуществить комплекс действий, направленных на *проверку уникальности и закрепления (фиксации) Покупателя* у Принципала. Принять от Исполнителя выбранную им форму работы с клиентом - «Самостоятельная работа» или «Расширенная работа»;

3.1.3. Обеспечить возможность просмотра Объектов Исполнителю с потенциальными Покупателями.

3.1.4. Предоставить данные об Объектах (разрешительные документы, описание и технические параметры проекта, планировки, условия приобретения и пр.) при их наличии у Агента, а в случае их отсутствия осуществить запрос о их предоставлении Принципалу. В случае выявления их расхождения принять все меры для проверки и обновления информации.

3.1.5. Не разглашать данные о Покупателях, условиях сделки и забронированных ими помещений.

3.1.6. После подписания между Агентом и Принципалом Акта выполненных работ и получения вознаграждения от Принципала, уведомить об этом Исполнителя.

3.1.7. Подписать с Исполнителем в течение 5 (пяти) рабочих дней подготовленный и представленный Акт об оказании услуг (Отчёт Исполнителя), (Приложение №1).

3.1.8. После подписания Акта об оказании услуг по настоящему Договору, выплатить Исполнителю вознаграждение путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт.

3.2. Агент вправе:

3.2.1. Самостоятельно и через третьих лиц осуществлять деятельность по привлечению новых Принципалов и Исполнителей.

3.2.2. При проведении проверки на уникальность и продлении фиксации, совершить звонок клиенту для подтверждения сообщенных данных и намерений приобретения.

3.2.3. В одностороннем порядке вносить изменения в Оферту, Договор, Регламенты и Приложения, Тарифную карту, и др. Правила без согласования с Исполнителем путем размещения новых редакций документов в Системе. Исполнитель обязуется самостоятельно осуществлять контроль за изменениями в настоящем Договоре и несет всю полноту ответственности и последствия, связанные с несоблюдением этой обязанности.

3.2.4. При регистрации, после рассмотрения предоставленных Исполнителем документов, указанных в п.2.2 настоящего Договора, отказать потенциальному Исполнителю в возможности осуществления акцепта без объяснения причин.

3.2.5. Приостанавливать выплату вознаграждения и/или отказать в выплате вознаграждения Исполнителю, в случае:

- установления Принципалом и/или Агентом фактов работы Исполнителя с Покупателями, переданных Исполнителю сотрудниками Принципала, в нарушении действующих Регламентов и взаимному сговору;
 - когда Исполнитель проводил работу с Покупателем, о котором ему было известно, что Покупатель является клиентом Принципала;
- вследствие чего Принципал аннулировал сделку и отказался оплачивать вознаграждение Агенту за привлечение таких Покупателей.

3.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:

- Осуществлять поиск и привлечение Покупателей;
- Консультировать клиентов и организовывать потенциальным Покупателям просмотры Объектов;
- Вести переговоры с потенциальными Покупателями по вопросам заключения Договоров;
- Не переманивать клиентов у других Исполнителей и Принципала;
- Оказывать качественную услугу и уровень клиентского сервиса;
- Сообщать полные и достоверные данные клиентов – покупателей (телефон, ФИО) для проверки уникальности
- Рекламирывать Объекты строго в соответствии с требованиями Принципала и Правилами рекламирования, а также с письменного согласия Агента, сообщая только достоверную и согласованную информацию (наличие помещений, цен, планировочных решений, стадий и сроков строительства, условий приобретения, скидок, акций, и др.);
- Не заключать с потенциальными Покупателями, каких-либо договоров, направленных на бронирование (резервирование) помещений и фиксацию цены этих помещений за Покупателями по объектам Принципалов, с которыми у Агента заключен Договор.

3.3.1. Ознакомиться, принять и выполнять Правила пользования Сервисом. Не вводить клиента в заблуждение представляясь «отделом продаж застройщика» или сотрудником организации Агента.

3.3.2. Выполнять действия, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. В соответствии с требованиями *ФЗ №512 «О персональных данных»* уведомить Покупателя и подписать с ним «Согласие на обработку персональных данных» и передать оригинал Агенту.

3.3.4. Отправить Заявку на проверку уникальности Покупателя *из своего Личного Кабинета Системы* или при невозможности этого сделать на электронную почту Агента: sale@spn24.pro

3.3.5. При отправке Заявки на проверку уникальности выбрать форму работы с клиентом – «Самостоятельная» или «Расширенная работа» (передача клиента).

Переквалификация с самостоятельной на расширенную работу в процессе работы с клиентом не производится. За исключением особых случаев, по индивидуальной заявке, отправляемой на согласование руководителю Отдела Бронирования SPN24. В заявке необходимо указать причину передачи клиента с самостоятельной на расширенную работу.

3.3.6. Самостоятельно контролировать срок истечения уникальности зафиксированного клиента. При необходимости его продления заблаговременно, не менее чем за 3 (три) дня уведомить об этом электронным письмом Агента. В зависимости от ответа Принципала, Агент сообщает Исполнителю согласованный срок или не возможность продления.

При получении электронного письма от Агента с уведомлением в день окончания срока уникальности, в течение этого же дня, незамедлительно ответить о статусе работы с клиентом и необходимости продления уникальности.

3.3.7. Своевременно сообщать Агенту сведения о ходе выполнения настоящего Договора, а именно о проведенном просмотре, выбранном помещении, подписании и регистрации Договора приобретения.

В случае если Покупатель не успевает выйти на сделку, в срок действия фиксации, вследствие чего необходимо продлить его уникальность, *не позднее трех дней до истечения этого срока Исполнитель обязан уведомить об этом Агента с целью продления уникальности.*

3.3.8. Перед началом рекламной кампании, за 5 (пять) рабочих дней, получить согласование Агента. Информационные и рекламные материалы, направляются Исполнителем на электронную почту персонального менеджера Системы или на адрес: project@spn24.pro

3.3.9. Соблюдать *единую* с Агентом ценовую политику на помещения в продаваемых Объектах. Не осуществлять каких-либо иных действий, направленных на снижение стоимости Помещений, *не предоставлять Покупателям несогласованных скидок*, в том числе, за счёт части своего вознаграждения.

3.3.10. Не вступать в договорные отношения с Принципалами, их сотрудниками и другими Агентами, направленными на реализацию Объектов, указанных в Тарифной карте, без уведомления Агента.

3.3.11. Не передавать свои учётные данные (логин, пароль) другим лицам.

3.3.12. При заключении настоящего Договора или входе действия Договора, уведомить Агента о наличии договорных отношений с Принципалами, Объекты которых размещены в Системе. В этом случае Агент имеет право исключить такие Объекты из Системы для показа Объектов Исполнителю.

3.3.13. В течение срока действия настоящего Договора не подавать заявление о снятии с налогового учета как плательщика налога на профессиональный доход.

3.3.14. В день снятия Исполнителя с налогового учета, как плательщика налога на профессиональный доход, уведомить об этом Агента.

3.4. Исполнитель вправе:

3.4.1. Пользоваться Системой, осуществлять подбор и бронирование помещений.

3.4.2. Проводить согласованные рекламные мероприятия, кампании и продвижение Объектов и помещений.

3.4.3. Уведомлять Покупателя о своём статусе как «*Официальный Партнёр Системы «SPN24.RU | Сервис Продаж Новостроек»* с размещением соответствующей надписи и логотипа на сайте и в рекламе.

3.4.4. Получать консультационную поддержку, необходимую помощь в рамках выбранного формата работы с клиентом.

3.4.5. В случае выявления возникших сбоев в работе, не достоверных данных, нарушениях, конфликтных и прочих ситуациях, влияющих на качество работы, уведомить об этом Агента путем отправки информации с описанием ситуации письмом на электронный на адрес: - support@spn24.pro

3.4.6. Размещать информацию о партнёрстве и логотип «SPN24.RU - Сервис Продаж Новостроек» на своём сайте, в рекламных материалах, печатной полиграфической продукции.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ СУБАГЕНТУ

4.1. Размер вознаграждения Исполнителя фиксируется на момент заключения клиентом Договора приобретения и рассчитывается исходя из стоимости Договора приобретения между Клиентом и Принципалом с коэффициентом 0,97 (ноль целых девяносто семь сотых) от ставки, указанной в Тарифной карте. При расчете вознаграждения Исполнителя не учитываются стоимости договоров бронирования, оказания услуг, оформления, подбора, которые Клиент заключил с Принципалом или иными третьими лицами. При использовании субсидированной ипотеки вознаграждение начисляется за вычетом суммы субсидии банку, до удорожания и за минусом примененной скидки. Условия распространяются на жилые и нежилые помещения, в том числе на машиноместа и кладовки.

4.2. Все расходы Исполнителя, связанные с исполнением настоящего Договора, производятся им самостоятельно, за свой счёт, и не возмещаются Агентом.

4.3. Условием для выплаты вознаграждения подразумевается наступление последовательно всех следующих обстоятельств:

- заключение Договора приобретения между Принципалом и Покупателем, привлеченного Исполнителем;
- оплаты Покупателем стоимости Помещения согласно условиям Договора приобретения;
- уникальность Покупателя, подтвержденная Принципалом, а также уникальность аффилированных лиц Покупателя участвующих в сделке;
- подписанный Акт просмотра/Регистрации Покупателя со стороны Принципала, Покупателя и Исполнителя по форме представленной Агентом, в случае если таковое предусмотрено регламентом Принципала.
- подписания Акта между Принципалом и Агентом;
- получения Агентом от Принципала вознаграждения за привлечение соответствующего Покупателя;

- подписания между Агентом и Исполнителем Акта об оказании услуг (Отчёт Исполнителя) и получение оригиналов закрывающих документов;

- предоставление Исполнителем Агенту электронной справки о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, *подтверждающей что на день подписания Акта Исполнитель являлся плательщиком налога на профессиональный доход.*

4.4. Размер вознаграждения пропорционален сумме денежных средств от Покупателей, поступивших Принципалу/Застройщику (при 100% оплате - полная сумма, при рассрочке/отсрочке - согласно графику платежей/взносам).

4.5. Оплата вознаграждения Исполнителю производится после подписания сторонами Акта об оказании услуг, в течение 10 (десяти) рабочих дней, после оплаты Принципалом Агенту его вознаграждения, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя.

4.6. Агент, по своему усмотрению, вправе перечислить Исполнителю авансовый платеж за реализованное Помещение, до подписания с Принципалом Акта об оказании услуг и получения от него вознаграждения. В случае, если услуга не будет принята Принципалом (отказана в активировании и оплате), а Исполнителю был выплачен аванс Агентом, то Исполнитель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления требования о возврате аванса перечислить полученную сумму авансового платежа в полном объеме на расчётный счет Агента.

4.7. В день получения от Агента оплаты по настоящему Договору Исполнитель обязан предоставить Агенту чек, сформированный с использованием мобильного приложения «Мой налог» и (или) через уполномоченного оператора электронной площадки и (или) уполномоченную кредитную организацию, в котором должна быть отображена вся сумма, выплаченного по Акту, вознаграждения Исполнителя. Чек должен быть передан Агенту в электронной форме на электронный адрес: - act@spn24.pro или на бумажном носителе. Чек должен отвечать требованиям Федерального закона от 27.11.2018 N 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» в городе федерального значения Москве, в Московской и Калужской областях, а также в Республике Татарстан (Татарстан)».

4.8. Датой оплаты вознаграждения Исполнителя считается дата списания денежных средств с расчётного счета Агента. Агент не отвечает за несвоевременность получения денежных средств Исполнителем, вследствие допущенной Исполнителем ошибки в реквизитах при регистрации, оформлении счетов или их смене без уведомления Агента.

4.9. Размер вознаграждения Исполнителя может быть изменён в случае:

- изменения Принципалом в одностороннем порядке вознаграждения Агента;
- установления Принципалом и/или Агентом фактов работы Исполнителя с клиентами Принципала и фиксации по подменным номерам, в том числе переданных Исполнителю сотрудниками Принципала;
- нарушении требований Регламентов Принципалов по работе с клиентом;
- изменение статуса уникальности и/или не уникальности Покупателя для Принципала или его аффилированности с Принципалом или наличия ранее заключенных договоров между Принципалом и Покупателем (в том числе корпоративных клиентов);
- поступление жалоб Покупателя, претензионных обращений от сторон участников сделки, непрофессиональной работы, оказание некачественных услуг и уровня клиентского сервиса;
- неправомерных действий Исполнителя повлекших возникновение убытков Агентом и/или Принципалом в процессе сделки, рекламы Объекта и Помещения;
- применения штрафных санкций Принципалом при нарушении Исполнителем правил рекламирования, на объем выставленной претензии Агенту;
- разделение вознаграждение между двумя Исполнителями;
- когда Исполнитель одновременно выступает как Покупатель помещения по Договору приобретения, так и стороной, оказывающей услугу по привлечению клиентов за вознаграждение.

4.10. В случае расторжения ранее заключенного Договора Приобретения между Покупателем и Принципалом и получения Агентом требования Принципала по возврату уплаченного ранее вознаграждения, услуга Исполнителя считается не оказанной, Акт об оказании услуг с аннулируется, а ранее оплаченные денежные средства подлежат возврату. Возврат осуществляется Исполнителем в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Агента.

4.11. В случае выявления информации (уведомления) о неплатёжеспособности, ликвидации, банкротстве Принципала, а также иных обстоятельствах при которых Принципал не может выполнять свои обязательства перед Агентом полностью или частично, размер вознаграждения Исполнителя может быть изменён пропорционально сумме истребованных обязательств Принципала перед Агентом. Договор с таким Принципалом будет расторгнут Агентом.

4.12. В связи с тем, что Исполнитель является налогоплательщиком налога на профессиональный доход, Агент не является налоговым агентом Исполнителя. Исполнитель самостоятельно уплачивает налоги с полученного от Агента вознаграждения.

4.13. В случае если Исполнитель, с момента подписания Акта до выплаты Агентом вознаграждения, утратит статус налогоплательщика налога на профессиональный доход, то Агент выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере, уменьшенном на сумму налогов и взносов, которые Агент понесет, как налоговый агент в соответствии с действующим законодательством. При этом Исполнитель обязан предоставить Агенту справку о снятии с учета физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход и данные СНИЛС.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Сторон за нарушение условий настоящего Договора определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Агент несёт перед Принципалом ответственность за действия Исполнителя, в связи с чем Агент вправе применить к Исполнителю аналогичные меры либо потребовать полного возмещения убытков в случае претензий или требований Принципала.

5.3. Нарушение Исполнителем условий Договора, влечёт за собой отключение от Системы, вплоть до расторжения Договора в одностороннем порядке, с удержанием вознаграждения Исполнителя.

5.4. Ответственность за сохранность логинов, паролей несёт Исполнитель и не имеет права передавать их третьим лицам. Санкции за такие действия могут привести к блокированию доступа и расторжению настоящего Договора.

5.5. Урегулирование претензий Покупателей, и третьих лиц, возникших в связи с действиями Исполнителя по привлечению Покупателей, осуществляется им самостоятельно без привлечения Агента.

5.6. В случае если Исполнитель предоставит Агенту чек, указанный в п.4.7. настоящего Договора, не на всю выплаченную Агентом сумму вознаграждения и/или в момент получения денежных средств доход Агента, как налогоплательщика налога на профессиональный доход, превысит 2,4 млн. рублей (два миллиона четыреста тысяч рублей), то Исполнитель обязуется возместить Агенту расходы, связанные с уплатой НДФЛ и страховых взносов, а также убытки Агента, связанные с предъявлением налоговыми органами претензий к Агенту.

5.7. В случае предоставления Исполнителем недостоверной информации, связанной со статусом налогоплательщика налога на профессиональный доход, а также недействительного или подложного чека Исполнитель выплачивает Агенту штраф в размере двукратной суммы Акта, по которому предоставлена недостоверные сведения и данные. Штраф выплачивается Исполнителем в течение пяти дней с момента получения Исполнителем соответствующего уведомления от Агента.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий властей, военных действий, прочих обстоятельств непреодолимой силы и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

6.2. Агент не несёт ответственности за неисполнение или затруднения в исполнении обязательств по предоставлению доступа к Системе из-за обстоятельств непреодолимой силы, последствия которых невозможно избежать или преодолеть (таких как решения властей, трудовые споры, несчастные случаи, обрывы в общей системе коммуникаций, средств связи, интернета и т.д.). Включая неполадки в работе Системы, вызванные техническими перебоями в работе оборудования и программного обеспечения.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. В случае спорной ситуации о фиксации Клиента и выплате вознаграждения:

7.1.1. На стадии проверки уникальности - клиент закрепляется за тем Исполнителем, кто первый направил Заявку на проверку уникальности Агенту и которую Агент получил и подтвердил.

На стадии назначения и проведении просмотра (если это предусмотрено регламентом Принципала) - клиент закрепляется за тем Исполнителем кто присутствовал на просмотре с Покупателем и предоставил подписанный Акт просмотра.

На стадии заключения Договора Бронирования (при его наличии) и подписании основного Договора приобретения - клиент закрепляется за тем Исполнителем, который физически присутствовал с Покупателем на подписании Договоров приобретения с Принципалом на приобретение помещения.

7.1.2. Если зафиксированный в Системе Покупатель отказывается от работы с Исполнителем, который внес данные Покупателя в Систему, и настаивает на работе по приобретению Помещения с новым Исполнителем, то только на основании письменного заявления Покупателя о мотивированном отказе от дальнейшего сотрудничества с первоначальным Исполнителем Агент фиксирует этого Покупателя за новым Исполнителем.

7.1.3. При нарушении Исполнителем требований по сопровождению и работы с Покупателем: - *нет фиксации клиента; «подставной» номер; покупатель является ранее зафиксированным клиентом Принципала; номер не Покупателя, а Исполнителя; зафиксированы не все Покупатели заключившие Договор приобретения с Принципалом; посещение Объекта без записи на просмотр; на просмотре скрыли что Исполнитель, представился Покупателем, для получения консультации; нет подписанного Акта просмотра; Покупатель посетил объект без сопровождения Исполнитель; предоставление Исполнителем скидки / «кешбэка» за счет своего вознаграждения; Исполнитель не присутствовал на сделке и подписании Договора приобретения, размер вознаграждения по таким сделкам уменьшается Принципалом и Агентом в одностороннем порядке, вплоть до отказа в выплате.*

7.1.4. Если ранее зарегистрированный Покупатель намеревается повторно приобрести новое Помещение, Исполнитель заблаговременно обязан повторно направить его данные для проверки на уникальность. В случае если Исполнитель не отправит данные, то Принципал вправе не выплачивать вознаграждение Агенту, а Агент Исполнителю.

7.1.5. Если Покупатель заключит Договор приобретения *после окончания уникальности*, а Исполнитель не продлил срок уникальности у Агента и не подтвердил его у Принципала, то вознаграждение Принципалом не оплачивается.

7.1.6. Исполнитель не может фиксировать себя как клиента выступая в рамках Исполнителя по настоящему Договору.

7.1.7. В случае если Исполнитель и Покупатель обратятся в офисе продаж Принципала к лицу, не указанному Агентом, при назначении просмотра, то вознаграждение по такому Покупателю не выплачивается.

7.1.8. В случае обращения Исполнителя или Покупателя к Принципалу *до получения от Агента подтверждения уникальности*, то такой Покупатель не является уникальным и вознаграждение Исполнителю не выплачивается.

7.2. Все споры и разногласия между Сторонами, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, регулируются путём проведения переговоров.

7.3. В случае невозможности проведения переговоров споры по настоящему Договору, рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Претензия рассматривается в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня её получения.

7.4. При не достижении согласия, спор передаётся на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Стороны обязуются сохранять в тайне положения настоящего Договора и не передавать третьим лицам какую бы то ни было информацию или опыт, полученный в результате их совместной работы.

8.2. Информация, к которой относятся персональные данные Покупателей (клиентов), финансовые данные, условия сделки, сведения о хозяйственной деятельности Агента, Исполнителя и Принципала ставшая известной в процессе работы, Сторонами признаётся конфиденциальной.

8.3. Стороны должны соблюдать конфиденциальность независимо от того, была ли получена такая информация до, во время или после расторжения настоящего Договора. Открывать третьим лицам, использовать какие-либо данные, документы, или иную информацию, предоставленную прямо или косвенно другой Стороной в связи с настоящим Договором, только с письменного согласия другой Стороны.

8.4. Стороны обязуются сохранять надлежащую конфиденциальность в отношении документов и информации по настоящему Договору в течение 3 (трёх) лет с момента его прекращения.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть изменён, приостановлен или прекращён. О изменении Договора Агент уведомляет Исполнителя путем размещения информации в личном кабинете Исполнителя на сайте в разделе «Моя организация», «Оферта»: - <https://spn24.ru/subagent/organisation>

9.2. В случае несогласия Исполнителя с внесенными Агентом изменениями согласно п 3.2.3. Оферты, Исполнитель вправе отказаться от её исполнения в одностороннем порядке и обязан прекратить использование Системы. В противном случае продолжение Исполнителем использования Системы означает что Исполнитель согласен с условиями Оферты в новой редакции.

9.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящей Оферты в одностороннем порядке, уведомив об этом Агента не менее чем за 10 (десять) дней до даты расторжения Договора. Договор считается расторгнутой по истечении 10 (десяти) дней с даты получения Агентом Уведомления о расторжении Договора.

9.3.1. После прекращения Договора Исполнитель обязан в течение 2 (двух) рабочих дней:

- приостановить рекламную кампанию;
- удалить с сайта, баз данных, порталов и досок объявлений рекламируемые помещения, объекты новостроек Системы и информацию о них;
- убрать ссылки на партнёрство и логотип «**SPN24.RU** Сервис Продаж Новостроек».

9.3.2. Агент сохраняет право на вознаграждение, за поручение, выполненное до прекращения действия настоящего Договора.

9.4. Агент вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, уведомив об этом Исполнителя не менее чем за 10 (десять) дней до даты расторжения Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) дней с даты получения Исполнителем Уведомления о расторжении Договора, направленного Агентом заказным письмом Исполнителю на реквизиты, указанные при регистрации, с уведомлением о вручении или под расписку.

При расторжении Договора вознаграждение Исполнителя за последний отчётный период, выплачивается в порядке, предусмотренном Договором, на основании Акта об оказании услуг (Отчёта Исполнителя), принятого Агентом.

9.5. Настоящий Договор автоматически прекращает свое действие с даты прекращения у Исполнителя статуса налогоплательщика налога на профессиональный доход.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор вступает в силу с момента его Акцепта Исполнителем, после прохождения регистрации и подтверждения в Системе, и считается заключенным на неопределенный срок.

10.2. Срок поиска Покупателей в отношении каждого Объекта, размещенного в Системе, ограничен сроком действия заключенного договора между Агентом и Принциалом по данному Объекту. При прекращении Агентского договора между Агентом и Принциалом, Объект снимается с реализации, Агент

прекращает размещение информации об Объекте в Системе, что автоматически прекращает действие Договора в части взаимодействия Сторон по указанному Объекту.

10.3. С даты прекращения Агентского договора обязательства Сторон по конкретному проекту считаются автоматически прекращенными, за исключением обязательств по оплате вознаграждения Исполнителя в отношении Покупателей, привлеченных им до даты прекращения Агентского договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны с момента их размещения на сайте, в разделе «Моя организация», «Оферта»: - <https://spn24.ru/subagent/organisation>

11.2. Стороны обязуются в случае изменения любых из следующих сведений: своего адреса (юридического и фактического), банковских реквизитов, контактных данных, указанных при регистрации (номер мобильного телефона, электронная почта) - в течение 3 (трёх) рабочих дней сообщать о них друг другу. Уведомление должно быть направлено посредством электронной почты.

11.3. 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 действующим законодательством Российской Федерации и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

Стороны гарантируют, что они 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).

11.4. Стороны при исполнении настоящего Договора, вправе направлять документы по настоящему Договору по электронной почте, при этом Стороны обязаны обмениваться оригиналами документов, направленных ранее по электронной почте или предоставить указанные документы в письменном виде по запросу любой из Сторон.

11.5. Электронный документооборот

11.5.1. В рамках исполнения Договора подлежит применению электронный документооборот в отношении следующей документации: счета, приложения к счетам, Акты-Отчеты, акты приема-передачи, и иные документы, которые могут оформляться в процессе или в связи с исполнением Договора, включая Дополнительные Соглашения и приложения к Договору (далее – «Документы», «Электронные документы»). Оформление таких же Документов на бумажном носителе информации не осуществляется.

11.5.2. Обмен Электронными документами осуществляется посредством юридически значимого электронного документооборота по телекоммуникационным каналам связи (далее – «ЭДО») через оператора АО «ПФ «СКБ Контур», ИНН: 6663003127, (далее – «Оператор ЭДО») с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – «КЭП»), выданной уполномоченным лицам Сторон. Исполнитель вправе использовать иного оператора ЭДО путем передачи документов при помощи межоператорского роуминга.

11.5.3. Стороны признают, что Электронные документы, переданные через Оператора ЭДО и подписанные КЭП, признаются равнозначными документам на бумажных носителях информации, подписанным собственноручной подписью и заверенных печатью (при наличии).

11.5.4. Стороны особо оговорили, что направление документов посредством использования системы ЭДО не применяется к отношениям Сторон, связанным с разрешением споров по Договору и односторонним отказом от Договора. Документы (уведомления, претензии и т.п.), касающиеся претензионно-исковой работы и одностороннего отказа от Договора, будут считаться действительными, только в том случае, если они сделаны в письменной форме и направлены Почтой России оплаченным ценным почтовым отправлением.

11.6. Ни при каких условиях Агент, его руководство, сотрудники и менеджеры, не несут ответственности за прямой, косвенный, случайный ущерб и штрафные убытки, которые стали результатом использования или неправильного использования Исполнителем Системы и её сервисов.

11.7. Вся размещенная информация, материалы, элементы дизайна сайта «**SPN24.RU** | Сервис Продаж Новостроек» структура и наполнение Базы Данных Системы являются результатами интеллектуальной деятельности и принадлежат владельцам Системы. Использование материалов без письменного согласия запрещено.

11.8. Во всем остальном, что не оговорено Сторонами в настоящем Договоре, Стороны руководствуются Законодательством Российской Федерации.

11.9. Настоящий Договор размещен в Личном Кабинете Исполнителя, раздел «Оферта» по адресу: - <https://spn24.ru/subagent/organisation>

11.10. Настоящий Договор в данной редакции вступает в силу с «21» октября 2024 г.

Приложение № 1 – «Акт об оказании услуг» (Отчёт Исполнителя);

Приложение №2 – «Согласие на обработку персональных данных»

12. РЕКВИЗИТЫ

Агент: ООО «Сервис Продаж Новостроек» (сокращенное наименование ООО «СПН»)

ИНН: 7723848613; КПП: 772301001, ОГРН: 1127746746093, Р/с: 40702810938000055302 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва, К/с: 30101810400000000225; БИК: 044525225

Юридический и фактический адрес: 109 651, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Марьино, проезд Батайский, дом 35, помещение 3/2

Факт. адрес (отдел работы с партнерами): 119 435, г. Москва, Саввинская набережная, д. 23, стр.1 (6 этаж)
тел.: +7 (495) 505-505-8, e-mail: dogovor@spn24.pro, www.spn24.ru

Приложение № 1 - «Образец Акта об оказании услуг» (Образец)

АКТ № ____

ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ (Отчёт Исполнителя)

(подписывается отдельно на каждый Объект новостройки)

г. Москва

«.....» 202 ... г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сервис Продаж Новостроек» (сокращенно ООО «СПН»), в лице Генерального директора Старшинина Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

....., зарегистрирован (-ая) в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого) «....» 20__ г., именуемый (-ая) в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, подписали настоящий Акт об оказании услуг по Исполнительскому Договору (Оферта) (далее «Акт»), о нижеследующем:

1. «Исполнитель» оказал, а «Агент» принял услуги по поиску Покупателей, желающих приобрести имущественные права по обязательствам из заключённых с Принципалом договоров по следующему строительному (почтовому) адресу: г., ул., корп./дом; ЖК «.....».

2. «Исполнителем» были привлечены следующий (-ие) Покупатель (-ли) на помещение:

Ф.И.О. Покупателя	№ и дата договора Покупателя с Правообладателем	Секция	Этаж	№ кв-ры	Кол-во комнат	Общ. пл., кв.м.	Стоимость помещения по Договору (руб.)	Размер вознаграждения Исполнителя, (руб.)
х	х	х	х	х	х	х	х	х
х	х	х	х	х	х	х	х	х
ИТОГО:							х	х

3. Общая стоимость услуг, оказанных Исполнителем, составляет (.....) рублей копеек, НДС и НДФЛ не облагается в связи с тем, что Исполнитель является налогоплательщиком налога на профессиональный доход.

4. Агент не имеет претензий к Исполнителю по качеству, сроку и объёму оказанных услуг.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, один Агенту, другой Исполнителю.

ПОДПИСИ СТОРОН

Агент:

ООО «Сервис Продаж Новостроек»

ИНН: 7723848613; КПП: 772301001

ОГРН: 1127746746093

Р/с: 40702810938000055302

в ПАО СБЕРБАНК г. Москва

К/с: 3010181040000000225; БИК: 044525225

Юр.адрес: 109 651, г. Москва,

вн.тер.г.муниципальный округ Марьино,
проезд Батайский, дом 35, помещение 3/2

Юр.и факт. адрес: 119 435, г. Москва,

Саввинская набережная, д. 23, стр.1

Генеральный директор:

_____ / Старшинин Д.И./

М.П.

Исполнитель:

.....

ИНН

Р/с:

в банке,

К/с:, БИК

Зарегистрирован по адресу:

.....

Фактический адрес:

.....

Приложение №2 – «Согласие на обработку персональных данных»

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, Гражданин (-ка) Российской Федерации _____,
_____, дата рождения ____ . ____ . _____,
место рождения _____,
Паспорт РФ серия _____ номер _____, выдан _____
дата: ____ . ____ . 20 ____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу:

Телефон (-ны): _____ Адрес e-mail _____

в дальнейшем именуемый Заявитель, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» №152-ФЗ, настоящим даю свое согласие - **ООО «Сервис Продаж Новостроек»** ИНН 7723848613, юридический и фактический адрес: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 25 (этаж 1, пом. 1а, км.24), далее Исполнитель, на обработку и передачу моих персональных данных, указанных в Согласии для целей регистрации своей организации, осуществления услуг по привлечению Покупателей и бронирования объектов недвижимого имущества (прав требования) Исполнителем от моего имени, направленных для их последующего приобретения, а так же иных действий Исполнителя с Принципалом направленных на исполнения Договора (Оферты).

Выражаю свое согласие на совершение Исполнителем и Заявителем следующих действий: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Особенности и правила осуществления обработки персональных данных установлены Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – «Закон») и Постановлением Правительства РФ от 15.09.2008 № 687 «Об утверждении положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации», а также Постановлением Правительства РФ от 17.11.2007 №781 «Об утверждении Положения об обеспечении безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных».

Я согласен (-на) с тем, что настоящее Согласие, а также сканированные копии, снятые с документов, предоставленных мной в целях, указанных в настоящем Согласии, могут передаваться Оператором с использованием сети интернет. Я уведомлен о том, что Оператор вправе продолжить обработку моих персональных данных без моего согласия в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Дата составления согласия « ____ » _____ 20 ____ г.

Заявитель _____ / подпись /
Ф.И.О. полностью