**Публичная оферта на заключение договора субагентирования**

Российская Федерация, Москва

Дата обновления: 27.08.2020

1. Данный документ (Далее – Оферта) является официальным предложением (публичной офертой) ООО Квадратный метр" (ИНН 9723095522) (Далее – Агент), договор субагентирования с любым лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, и содержит все существенные условия договора субагентирования, заключаемого меду Агентом и акцептантом Оферты.

2. В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий юридическое или физическое лицо, производящее акцепт настоящей оферты, становится Субагентом (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносилен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), а Агент и Субагент совместно — Сторонами настоящего договора.

3. Акцепт настоящей Оферты осуществляется путём совершения Субагентом конклюдентных (фактических) действий, свидетельствующих о его намерении, волеизъявлении и желании вступить в правоотношения с Агентом, в частности, к указанным конклюдентным действиям относится поступление от Субагента первой заявки в адрес Агента на возможное бронирование Объекта в пользу Приобретателя с целью последующего заключения между Принципалом и Приобретателем Договора. Акцепт Оферты означает ознакомление, понимание всех вместе и каждого в отдельности условия Оферты, полное, безусловное и безоговорочное согласие Субагента с положениями и требованиями, определёнными в Оферте.

4. Акцептуя Оферту, презюмируется, что акцептант Оферты имеет достаточную право- и дееспособность на заключение ДС на условиях, изложенных в Оферте.

5. С момента акцепта Оферты ДС Агентом и Субагентом признается заключенным и согласованным, а его условия подлежат обязательному исполнению Сторонами.

6. Термины и определения, используемые в Оферте:

|  |  |
| --- | --- |
| Оферта | Оферта – настоящий документ Публичный договор-оферта по оказанию возмездных услуг по привлечению клиентов для Агента на условиях, изложенных в настоящей оферте |
| Акцепт Оферты | Полное и безоговорочное принятие Оферты путем совершения конклюдентных (фактических) действий, свидетельствующих о его намерении, волеизъявлении и желании вступить в правоотношения с Агентом, в частности, к указанным конклюдентным действиям относится поступление от Субагента первой заявки в адрес Агента на возможное бронирование Объекта в пользу Приобретателя с целью последующего заключения между Принципалом и Приобретателем Договора. Субагент осуществляет акцепт оферты, направляя соответствующую заявку на возможное бронирование Объекта, Агенту |
| Услуги Субагента | Действия субагента, направленные на привлечение клиентов в порядке и объеме, согласно условиям, изложенным в настоящей Оферте |
| Субагент | Лицо, осуществившее акцепт оферты, и являющееся таким образом Субагентом Агента. |
| Агент | Юридическое лицо, являющееся заказчиком услуг, оказываемых Субагентом на условиях настоящей Оферты |
| Договор субагентирования (ДС) | Гражданско-правовой договор между Агентом и Субагентом, на возмездное оказание услуг по привлечению клиентов, который заключается посредством акцепта оферты. |
| Принципал | Юридическое лицо, осуществляющее строительство объектов недвижимости, от имени и по поручению которого действует Агент, в рамках заключенного между Принципалом и Агентом договора, предметом которого является поиск Агентом клиентов, заинтересованных в приобретении прав на недвижимое имущество в жилых домах |
| Приобретатель | Привлеченное в рамках исполнения Субагентом условий настоящей Оферты, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в приобретении прав на недвижимое имущество, поиск которых осуществляется Субагентом, и которые заключили с Принципалом Договор и внесли оплату в размере 100%, предусмотренную соответствующим Договором или первый̆ платеж, предусмотренный соответствующим Договором. |
| Объект | Жилые и нежилые помещения, перечень которых предоставляется Агентом Субагенту, в отношении которых осуществляется поиск Приобретателей Субагентом. |
| Договор | Под договором подразумевается любой из следующих договоров: долевого участия, предварительный договор купли-продажи, договор инвестирования, договор паевого взноса и любой иной гражданско-правовой договор, обуславливающий право получения Приобретателем прав на недвижимое имущество в результате заключения между Принципалом и Приобретателем Договора. |
| Сторона | Агент и Субагент, упоминаемый в тексте настоящей Оферты |
| Сотрудник Агента | Сотрудники Агента, ответственные за контактирование с Субагентом и Клиентом, привлеченным Субагентов в рамках исполнения ДС |

7. Ссылка на термины, определённые в настоящей Оферте, включает формы множественного или единственного числа таких терминов и мужской, женский или средний род таковых в зависимости от ситуации;

8. В Оферте могут быть использованы термины, которые не определены в п.3 преамбулы Оферты. В данной ситуации осуществлять толкование термина следует согласно тексту Оферты. Если однозначное толкование в тексте документа отсутствует, следует руководствоваться толкованием, данным в законодательстве РФ, либо толкованием, сложившимся в профессиональной среде или в сети Интернет.

**1. Предмет**

1.1. Предметом Договора является возмездное совершение Субагентом по поручению и от имени Агента, действий, связанных с привлечением Приобретателей, с целью дальнейшего заключения Договоров между Принципалами и Приобретателями, имеющих намерение получить право собственности на Объекты после завершения их строительства.

Перечень Объектов, на которые Субагент вправе осуществлять поиск Приобретателей̆ для заключения Договоров, перечень квартир, их проектные характеристики и стоимость одного квадратного метра общей проектной площади направляется Субагенту по запросу в индивидуальном порядке, посредством отправки соответствующей информации с использованием номера телефона, адреса электронной почты, сообщённой Субагентом Агенту.

1.2. Субагент вправе осуществлять поиск Приобретателей̆ на основании агентских договоров, заключенных Агентом с Принципалами, Агрегаторами, инвесторами Объектов.

1.3. Субагент не вправе осуществлять рекламу квартир, нежилых помещений и/или иных Объектов, информацию о которых Субагент получил от Агента. В соответствии с договоренностями Агента с Принципалами, допускается реклама, с целью привелечения Приобретателей, без упоминания названий Объектов и наименований застройщиков. Рекомендуемые рекламные посылы: «Квартиры в Москве», «Новостройки Москвы» и томк подобные.

1.4. Карточка партнера является обязательным Приложением настоящего договора и должна быть выслана не позднее 3 (трёх) дней с момента акцепта оферты на электронный адрес partner@verelle-development.ru

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Субагент обязуется:

2.1.1. Осуществлять поиск потенциальных Приобретателей̆.

2.1.2. Вести переговоры с потенциальными Приобретателями по вопросам заключения Договоров.

2.1.3. Сообщать Агенту по его требованию сведения о ходе выполнения поручения.

2.1.4. За свой счет производить все расходы, необходимые для надлежащего выполнения поручения, согласно требований к Агенту от Принципала.

2.1.5. Субагент обязуется осуществлять свою деятельность, направленную на исполнение ДС, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе, при необходимости, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.2. Субагент вправе:

2.2.1. Требовать от Агента своевременной выплаты причитающего Субагенту вознаграждения в связи с исполнением ДС.

2.2.2. Отказаться от дальнейшего исполнения ДС, путем прекращения заявки в адрес Агента на возможное бронирование Объекта в пользу Приобретателя с целью последующего заключения между Принципалом и Приобретателем Договора.

2.2.3. При необходимости для ознакомления затребовать у Агента скан-копию акта об исполнении Агентом поручения Принципала по привлечению Приобретателей

**2.3. Агент обязуется:**

2.3.1. Предоставить Субагенту всю необходимую документацию и информацию от Принципала, подтверждающую правомерность создания Объекта, право Принципала на привлечение Приобретателей̆ к инвестированию строительства Объекта.

2.3.2. Своевременно, в срок, не превышающий 5 (Пяти) рабочих дней, предоставлять Субагенту достоверную информацию о наличии Объектов, не обремененных правами третьих лиц, об изменениях разрешительной̆ документации на строительство Объектов, а также предоставлять достоверную информацию о ходе строительства Объектов, сроках его сдачи, условиях Договора.

2.3.3. Организовывать потенциальным Приобретателям просмотры Объектов.

2.3.4. Знакомить потенциальных Приобретателей̆ со всей̆ документацией̆ и информацией̆ об Объектах, предоставляемой̆ Субагенту Агентом.

2.3.4. Своевременно выплачивать Субагенту вознаграждение.

2.3.5. В течение 5 (Пяти) рабочих дней̆, с даты исполнения поручения направить Субагенту акт об исполнении поручения по настоящему договору. Поручение по привлечению Приобретателей̆ к заключению Договора в отношении Объектов считается исполненным, при условии подписания Агентом с Принципалом акта об исполнении поручения по привлечению Приобретателей̆ и получения Агентом вознаграждения от Принципала акт об исполнении поручения является отчетом Субагента об исполнении поручения по настоящему договору.

2.4. Агент вправе:

2.4.1. Отказать в выплате вознаграждения Субагенту, в случае установления Принципалом фактов обслуживания Субагентом Приобретателей, направленных Субагенту сотрудниками Принципала, в следствие чего Принципал отказался выплатить вознаграждение Агенту за привлечение соответствующих Приобретателей.

2.4.2. Отказаться от дальнейшего исполнения ДС, направив Субагенту уведомление не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты отказа от дальнейшего исполнения ДС.

2.4.3. Агент вправе давать Субагенту указания, связанные с исполнением последним обязательств по ДС.

2.4.4. Указания Агента являются обязательными для Субагента. Указание вступает в силу с даты его издания, которым является дата направления указания по электронной почте Субагенту, если иной срок не будет обозначен в указании. Указания направляются Агентом на электронную почту Субагента. Если в указании не предусмотрен срок его действия, считается, что такое Указание действует бессрочно до момента прекращения действия Договора. Указание, которое дано в отношении однократно совершаемого поведения Субагента, применяется к любой соответствующей ситуации, возникшей, начиная с даты издания такого указания, если иное не определено в указании.

**3. Порядок расчетов**

3.1. Размер вознаграждения Субагента составляет 20% (Двадцать процентов) от размера прибыли, полученной агентов в ходе выполнения поручения Принципала по поиску и привлечению Приобретателей.

3.2. Выплата вознаграждения Субагенту производится Агентом на основании акта об исполнении поручения в ходе исполнения обязательств по Договору субагентирования путем перечисления денежных средств на расчётный̆ счет Субагента в течение 3 (Трех) рабочих дней̆ с момента подписания акта об исполнении поручения, но не ранее перечисления вознаграждения Принципалом Агенту.

3.3. Агент не несет ответственности за получение денежных средств от Принципала по договорам, которые были проведены на площадках Принципала без сопровождения представителя Агента.

3.4. Расходы Субагента, вызванные надлежащим или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, включены в стоимость вознаграждения Субагента и дополнительному возмещению не подлежат.

3.6. В случае если Договор, заключенный между Принципалом и Приобретателем, привлеченным Субагентом, по каким-либо причинам будет расторгнут и Принципал потребует от Агента возврата уплаченного комиссионного вознаграждения, то услуга Субагента не считается оказанной, вследствие чего аннулируется соответствующая запись в акте об оказанных услугах и уплаченные ранее Субагенту денежные средства за привлечение соответствующего Приобретателя по ДС подлежат возврату в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления соответствующего уведомления Агентом Субагенту. Уведомление считается полученным в рабочий день, следящий за днем отправки соответствующего уведомления.

3.7. По своему усмотрению Агент вправе перечислить Субагенту аванс до получения вознаграждения от Принципала и до подписания с Принципалом акта об оказании услуг.

3.8. В случае, если услуга Агента, а, вследствие и Субагента, не будет принята Принципалом, а Агентом был выплачен аванс согласно пункту 3.7 ДС, то Субагент обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления требования о возврате аванса перечислить всю сумму авансового платежа на расчетный счет Агента. Соответствующий возврат денежных средств считается осуществленным, в день зачисления соответствующей суммы на расчетный счет Агента.

**4. Срок действия договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента акцепта Оферты и действует до конца календарного года в котором принят акцепт. Если ни одна из сторон за 10 (Десять) дней до истечения срока действия настоящего договора не заявит о его прекращении, договор считается продленным на тех же условиях, на тот же срок.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае обнаружения Агентом нарушений указаний со стороны Субагента, связанных с маркетинговым продвижением Объектов (п. 1.3.) и иных требований, направленных Агентом Субагенту, Агент отправляет информационное письмо на почту Субагента с описанием нарушения и, в случае необходимости подтверждением наличия соответствующего нарушения в действиях Субагента, связанных с исполнением ДС.

5.3. В случае если действия/бездействия Субагента, связанные с исполнением ДС или требований Агента привели к применению штрафных санкций в отношении Агента со стороны Принципала, то Агент в праве в одностороннем порядке удержать с Субагента из вознаграждения, подлежащего выплате Субагенту за исполнение последним ДС, все расходы, которые понес Агент в связи с наступлением обстоятельств, указанных в настоящем пункте, а в случае недостаточности размера вознаграждения, подлежащего выплате Агентом Субагентом, для покрытия убытков, потребовать от Субагента возмещения таких убытков в недостающем размере. Субагент обязан выплатить сумму убытку, истребованных Агентов в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования, либо направить мотивированный отказ от исполнения соответствующего требования Агента. Обязательство Субагента по возмещению убытков Агенту считается исполненным в момент зачисления денежных средств в истребованном размере на расчетный счет Агента, если иного не будет предусмотрено иным соглашением между Агентом и Субагентом.

5.4. Субагент обязан исправить все ошибки и нарушения, на которые указывает Агент в течение одного 1 (Одного) рабочего дня с даты получения информации от Агента.

5.5. Агент не гарантирует Субагенту прибыль от исполнения ДС. Субагент осознает, что может понести убытки, в связи с исполнением ДС.

**6. Конфиденциальность**

6.1. Под конфиденциальной информацией Стороны понимают любые сведения, полученные от друг дуга, связанные с исполнением Сторонами ДС и составляющие результат деятельности Агента, предшествующий заключению Сторонами ДС и сопутствующий исполнению Сторонами ДС и представляющих коммерческую ценность для Сторон и любых третьих лиц.

6.2. Информация, предоставляемая Агентом Субагенту в связи с исполнением ДС, может быть свободно использована Субагентом в процессе исполнения ДС, однако не может быть раскрыта Субагентом без прямого разрешения Агента, если иного не будет указано Агентом, при направлении соответствующей информации Субагенту.

6.3. Субагент обязуется обеспечить юридическую возможность передачи Агенту персональных данных Приобретателей путём получения согласия Приобретателей на обработку и передачу их персональных данных. Настоящий пункт действует, когда и поскольку он не нарушает прав соответствующих лиц на использование их персональных данных.

6.4. Стороны считают недопустимым разглашением коммерческой информации её раскрытие в любой форме, включая обеспечение доступа к этой информации хотя бы одному лицу, включая лиц, которые, исходя из организации деятельности Субагента, не должны иметь к ней доступа. Любое разглашение считается допустимым, если Агент дал соответствующее письменное согласие на это, или если это прямо установлено ДС, указанием Агента.

6.5. Стороны считают Конфиденциальную информацию имеющей для них, а также для третьих лиц безусловную коммерческую ценность.

6.6. Стороны считают достаточным для сообщения Конфиденциальной информации следующие условия идентификации Стороны: устное или письменное сообщение, предполагаемого уполномоченного лица, которому подлежит раскрытие Конфиденциальной информации, Стороны следующей информации:

* наименование Субагента;
* наименование Объекта, параметры сделки (дата, стоимость) в отношении которой подлежит раскрытию Конфиденциальной информации.

6.7. Положения о конфиденциальности сохраняют свою силу в течение всего срока действия ДС и в течение 2 (Двух) лет после истечения прекращения действия ДС.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по ДС, если оно явилось следствием объективных внешних факторов, которые невозможно было предвидеть или предотвратить, приложив разумные усилия и непосредственно повлиявших на ход исполнения ДС, в том числе природных явлений, нормативных актов, действий органов власти.

7.2. Сторона обязана уведомить противоположную Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда Сторона узнала о данных обстоятельствах с приложением подтверждающего документа компетентного органа.

7.3. Срок исполнения обязательств по ДС продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы, начиная со дня получения Стороной соответствующего уведомления другой стороны, и время устранения их последствий.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия длятся более 2 (двух) месяцев, Стороны обязуются инициировать и провести переговоры по вопросу сохранения действия ДС. Если в течение одного месяца после начала переговоров Стороны не примут решения о сохранении действия ДС или его расторжении в виду обстоятельств непреодолимой силы, любая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке без обязанности компенсировать любые убытки другой Стороне.

7.5. Стороны признают, что неплатежеспособность, отзыв лицензии у обслуживающего Сторону банка не является обстоятельством непреодолимой силы.

7.6. Агент не несет ответственности за убытки и расходы, возникшие у Субагента, в частности:

7.6.1. убытки и расходы, вызванные действиями/бездействием третьих лиц.

7.6.2. убытки и расходы, возникшие с изменением информации и условий об Объекте, представленных Принципалом, для Агента.

7.6.6. убытки и расходы, связанные с качеством Объекта Принципала.

**8. Заключительные положения**

8.1. Изменения и дополнения ДС допускаются путем внесения Агентом изменений в текущий документ, с указанием даты публикации. При этом Агент обязуется сохранять Архивные версии документа. В ином случае все изменения в дополнения ДС допускаются по взаимному соглашению сторон и оформляются дополнительными соглашениями.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются путем переговоров, при не достижении соглашения передаются на рассмотрение арбитражного суда города Москвы.

8.3. Во всех без исключения случаях, применимым материальным и процессуальным правом при возникновении спорных и конфликтных ситуаций является материальное и процессуальное право Российской Федерации.

8.4. Субагент, акцептируя Оферту, подтверждает, что Субагент:

* детально изучил условия Оферты, имел возможность изменить их, осуществив согласование условий Оферты без всяких ограничений;
* четко и в полной мере понимает предмет Оферты и ДС;
* ясно осознает значение и возможные последствия своих действий, предпринятых в отношении заключения и исполнения ДС;
* согласен со всеми условиями ДС, изложенными в Оферте.

Все уведомления, запросы, требования, письма и иная корреспонденция требуемые или разрешённые к передаче по данному Договору («Уведомления»), составляются в письменном виде и считаются надлежащим образом предоставленными, если они:

* доставлены лично;
* отправлены по почте, заказной почте или почте с предоплатой;
* отправлены курьером с доставкой на следующий день или на утро;
* отправлены по электронной почте.

**9. Срок действия и изменение условий Оферты**

9.1. Настоящая Оферта вступает в силу с момента ее размещения в сети Интернет на Сайте.

9.2. Настоящая Оферта размещена на неопределенный срок и утрачивает свою силу при ее аннулировании Агентом.

9.3. В случае внесения изменений в Оферту, такие изменения вступают в силу с момента опубликования новой редакции Оферты на Сайте, если иной срок вступления изменений в силу не определен дополнительно при их публикации. Администрация Сайта вправе в одностороннем порядке осуществлять внесение изменений в текст Оферты.

9.4. Субагент обязуется самостоятельно осуществлять контроль за изменениями в положения настоящей Оферты и несет ответственность и негативные последствия, связанные с несоблюдением данной обязанности.

9.5. При несогласии Субагента с соответствующими изменениями Субагент обязан прекратить использование Сайта и отказаться от сотрудничества, предоставляемого Администрацией Сайта. В противном случае продолжение Субагентом исполнения функций Субагента на условиях Оферты, опубликованной на Сайте, означает, что Субагент согласен с условиями Оферты в новой редакции.

9.6. Настоящая Оферта была составлена на русском языке. В случае наличия каких-либо несоответствий между версией Оферты, составленной на русском языке, и версией Оферты, переведенной на другой язык, приоритет и прямое применение будут иметь положения Оферты, составленной на русском языке.