Публичный рамочный агентский договор №4

г. Архангельск, Архангельская область

19.02.2025 года

Настоящий Публичный рамочный агентский договор заключен 19.02.2025 года в городе Архангельск, Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Северный Дом»», Российская Федерация,

МЕЖДУ

Хозяйствующим субъектом, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации: Общество с ограниченной ответственностью "Агентство недвижимости "Северный дом"", ОГРН 1122901014983; ИНН 2901228188; КПП 290101001; Юридический адрес: 163069, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 22; Фактический адрес: 163069, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 22; Банковские реквизиты: р/с 40702810804000005592 в Архангельском отделении №8637 ПАО Сбербанк, Корреспондентский счет 30101810100000000601, БИК 041117601, ИНН 7707083893, КПП 290102001; Телефон +7(911)554-11-33; Сайт https://samoletplus.ru/arkhangelsk/, E-mail 441130@mail.ru, severdom29@mail.ru, в лице Генерального директора Терещенко Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Агент», с одной стороны

и (один из трех вариантов) (1) совершеннолетним дееспособным физическим лицом или (2) индивидуальным предпринимателем либо (3) действующим юридическим лицом, сведения о котором указаны в документе о присоединении к Договору, именуемым в дальнейшем «Принципал», с другой стороны,

именуемые совместно в дальнейшем «Стороны»

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

Агент обязуется от имени и за счет Принципала по его поручению:

вариант №1: осуществить поиск третьего лица (третьих лиц), далее именуемых по тексту – контрагент Принципала, в качестве потенциального правоприобретателя объекта недвижимого имущества, сведения о котором (вид, назначение, наименование, кадастровый номер, адрес (местоположение), общая площадь и иные характеристики недвижимого имущества) указываются в документе о присоединении к Договору;

вариант №2: для приобретения в собственность (одного лица, общую совместную собственность, общую долевую собственность) Принципала осуществить подбор объекта недвижимого имущества, ориентировочные характеристики (вид, назначение, наименование и т.д.) которого указываются в документе о присоединении к Договору;

вариант №3: осуществить сопровождение приобретения объекта недвижимого имущества контрагента Принципала в собственность (одного лица, общую совместную собственность, общую долевую собственность) Принципала;

вариант №4: осуществить сопровождение отчуждения объекта недвижимого имущества Принципала в собственность (одного лица, общую совместную собственность, общую долевую собственность) контрагента Принципала.

вариант №5: осуществить иные действия, направленные на удовлетворение потребности Принципала по получению им услуг Агента или привлеченных Агентом третьих лиц, стоимость и порядок оказания которых согласовываются Сторонами заранее.

Принципал вступает в Договор следующим путем: направляет в качестве заявителя свое заявление о присоединении к Договору в электронной форме на официальном сайте Агента в сети Интернет по адресу: **https://onlineoferta.ru/** После проведения проверки заявления с положительным результатом, Агент вправе сообщить заявителю о его присоединении к Договору.

2. Вознаграждение агента

2.1. Размер вознаграждения Агента за выполнение поручения, указанного в пункте 1.1. Договора, устанавливается в Приложении №1 к Договору.

2.2. Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение после выполнения поручения в день получения Принципалом Отчета Агента.

3. Сроки и условия выполнения агентского поручения

3.1. Агент обязуется выполнить поручение в следующие сроки:

- начальный – в день направления Агентом подтверждения о вступлении Принципала в Договор;

- конечный – в день получения Принципалом Отчета Агента, но не более срока, указанного в документе о присоединении к Договору. Если ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить действие указанного срока выполнения поручения, то такой срок считается возобновленным на тех же условиях.

3.2. В период действия настоящего Договора Принципал обязуется не заключать аналогичных Агентских договоров с третьими лицами и воздерживаться от самостоятельной деятельности, являющейся предметом настоящего Договора без участия Агента.

3.3. Самостоятельное заключение Принципалом, его аффилированным лицом либо лицом, находящимся в родстве или свойстве сделки с объектом недвижимости, считается фактом исполнения обязательств Агентом по Агентскому договору, о чем Агентом направляется соответствующее уведомление, имеющее силу Отчета Агента, в соответствии с порядком, установленным Договором.

4. Ответственность сторон

4.1. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

4.2. Взыскание неустойки с Принципала

4.2.1. При нарушении условий Договора Принципалом об эксклюзивности Договора или если Принципал без уважительных причин (временная нетрудоспособность и т.п.) не будет присутствовать лично или не обеспечит присутствие своего уполномоченного представителя в назначенный день для совершения необходимых действий по заключению сделки с объектом недвижимости, Агент вправе потребовать уплаты штрафа в размере 50 (пятидесяти) процентов от причитающегося ему вознаграждения по Договору.

4.3. Материальная ответственность Агента перед Принципалом не может превышать размер вознаграждения Агента по Договору.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут Агентом в одностороннем порядке.

5.2. Агент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в отношении отдельного Принципала в случае неисполнения Принципалом обязательств по Договору или по другой мотивированной причине.

5.3. Договор считается расторгнутым в отношении отдельного Принципала в случае одностороннего отказа от исполнения Договора по основаниям, установленным в Договоре.

5.4. О прекращении Договора в одностороннем порядке Агент, расторгающий Договор, должен уведомить этого Принципала не позднее, чем за три рабочих дня до даты расторжения Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

6.1.1. Сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

6.1.2. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение десяти рабочих дней с момента получения претензии.

6.1.3. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении тридцати рабочих дней со дня направления претензии.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

7.2. Агент, по поручению Принципала обязуется за/вместо Принципала, выступающего в качестве Рекламодателя, передать в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в сфере средств массовой информации, массовых коммуникаций, информационных технологий и связи, информацию, которую предоставили оператору рекламных данных Рекламодатели, Рекламораспространители, операторы рекламных систем, разместившие в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" рекламные материалы, в том числе через третьих лиц, привлеченных Агентом.

7.3. Агент обязуется в, установленные действующим законодательством, сроки и формате предоставлять информацию о распространенной в сети "Интернет" рекламы Принципала в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в сфере средств массовой информации, массовых коммуникаций, информационных технологий и связи, в том числе через третьих лиц, привлеченных Агентом. Способ предоставления и состав информации о распространяемых в сети "Интернет" рекламных материалов Принципала регулируется Правительством Российской Федерации.

7.4. Принципал гарантирует полноту, достоверность, актуальность и своевременность предоставления вышеуказанной информации, а также получение всех разрешений на предоставление данной информации Агенту, рекламораспространителю, оператору рекламных данных и органам государственной власти и управления в целях исполнения требований действующего законодательства Российской Федерации, и передача данной информации не является нарушением требований конфиденциальности, то есть не является нарушением условий Договора и не влечет никаких штрафных санкций для Агента.

7.5. Агент несет ответственность за надлежащее и (или) своевременное предоставление информации о распространяемых в сети "Интернет" рекламных материалов Принципала в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в сфере средств массовой информации, массовых коммуникаций, информационных технологий и связи. Агент возмещает любой возникший у Принципала реальный документально подтвержденный ущерб, связанный с ненадлежащим и (или) несвоевременным исполнением Агента пунктов 7.2. и 7.3. настоящего Договора, в том числе штрафы, неустойки, наложенные Роскомнадзором, ФАС, а также иными контролирующими и проверяющими органами и должностными лицами по основаниям, связанным с ненадлежащим и (или) несвоевременным исполнением пунктов 7.2 и 7.3. настоящего Договора. Ущерб возмещается Принципалу Агентом в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты предъявления обоснованных, подтвержденных документально требований Принципала.

7.6. Агент вправе в письменном виде отказать Принципалу в размещении рекламных материалов при распространении рекламных материалов, направленных на привлечение внимания потребителей, находящихся на территории Российской Федерации, на информационном ресурсе иностранного лица в случае принятия федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере средств массовой информации, массовых коммуникаций, информационных технологий и связи, решения о запрете на распространение рекламы на таком информационном ресурсе и включения информации о таком решении в перечень иностранных лиц, осуществляющих деятельность в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на территории Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом "О деятельности иностранных лиц в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на территории Российской Федерации".

7.7. Принципал обязуется своевременно предоставлять рекламные материалы, предназначенные для распространения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", за исключением рекламных материалов, предназначенных для распространения в телепрограммах и телепередачах, радиопрограммах и радиопередачах, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", которые должны содержать пометку "реклама", а также указание на рекламодателя таких рекламных материалов и (или) сайт, страницу сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", содержащие полную информацию о рекламодателе таких рекламных материалов. Принципал несет ответственность за несвоевременное предоставление и/или предоставление с недостоверной и неполной информацией, и/или несоответствие рекламных материалов требованиям Федерального закона «О рекламе» и действующему законодательству Российской Федерации. Принципал несет ответственность за фактические документально подтвержденные расходы (в том числе на оплату штрафов государственных органов и/или третьих лиц), возникшие у Агента в связи с нарушением Принципалом настоящего пункта.

7.8. Предоставление Агентом в ОРД (оператор рекламных данных), ЕРИР (единый реестр интернет-рекламы) данных в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ, не рассматривается Сторонами как нарушение положений конфиденциальности, установленных Договором или соглашением о конфиденциальности, заключенных между сторонами, в том числе при предоставлении таких данных через третьих лиц, привлеченных Агентом.

7.9. Принципал уведомлен, что выбор ОРД осуществляется Агентом без согласования с Принципалом. Выбранный Агентом ОРД должен соответствовать всем требованиям законодательства РФ, предъявляемых к оператору рекламных данных.

7.10. Агент вправе запросить, а Принципал обязан предоставить в течение 1 (одного) рабочего дня дополнительную информацию и/или документацию для исполнения настоящего Соглашения. В случае просрочки Принципалом обязательств по настоящему пункту Агент вправе перенести срок оказания услуг пропорционально такой просрочке. Перенос Агентом сроков оказания услуг не является нарушением оказания услуг Принципалу и не влечет штрафных санкций или иных компенсаций в пользу Принципала.

7.11. Принципал обязуется возместить затраты Агента на услуги ОРД во исполнение настоящего Соглашения. Агент вправе включить стоимость услуг ОРД в стоимость своих услуг или выставить Принципалу отдельный счет на услуги ОРД.

Агент вправе в одностороннем порядке соразмерно изменить стоимость услуг по Договору, если ОРД будет взимать или увеличивать плату за получение и последующую передачу информации в ЕРИР.

7.12. Принципал уведомлен, что процесс регистрации Рекламных материалов (креатива) в ОРД может привести к переносу сроков размещения по техническим или иным причинам. Такой перенос сроков размещения не является просрочкой исполнения взятых на себя обязательств Агентом.

7.13. Агент не несет перед Принципалом ответственность за последствия предоставления в ЕРИР информации, переданной Принципалом, если Агент не менял содержание такой информации. Изменение формы передачи информации не является содержательным изменением информации.

7.14. Агент не несет ответственность за невозможность исполнения своих обязанностей по настоящему Соглашению и Договору в связи с техническими ошибками в работе ОРД и/или ЕРИР.

7.15. Во всем, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.16. Стороны установили, что Договор регулируется главой 52 Гражданского кодекса Российской Федерации и не является договором возмездного оказания услуг, правовое регулирование которого осуществляется главой 39 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.17. На основании пункта 3 статьи 421, статьи 429.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор является смешанным и рамочным договором (договором с открытыми условиями).

7.18. Договор является публичным на основании статей 426 и 429.4 Гражданского кодекса Российской Федерации. Действующая редакция Договора подлежит опубликованию на сайте Агента в сети Интернет по адресу **https://onlineoferta.ru/.** Юридическую силу имеет последняя редакция Договора. Стороны признают настоящую редакцию Договора действующей с 19.02.2025 года до дня опубликования новой редакции Договора.

7.19. Настоящим пунктом Принципал выражает свое письменное заявление Агенту о согласии на обработку и использование Агентом своих персональных данных, содержащихся в представленных (подготовленных) сведениях (документах) на весь срок, необходимый для исполнения Договора.

7.20. Предусмотренные Договором согласования, уведомления, сообщения, извещения и иная информация в рамках исполнения Договора должны направляться сторонами друг другу в электронной форме посредством электронных сообщений по электронной почте, мессенджерам по контактным данным, указанным в Договоре.

7.21. Приложение

№1 - Размер вознаграждения Агента за выполнение поручения по Договору.

8. Подписи сторон

Агент

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Северный Дом»», в лице Генерального директора Терещенко Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава

Принципал

(один из трех вариантов) (1) совершеннолетнее дееспособное физическое лицо или (2) индивидуальный предприниматель либо (3) действующее юридическое лицо, сведения о котором указаны в документе о присоединении к Договору

Приложение №1

к Публичному рамочному агентскому договору №4 от 19 февраля 2025 года

**Размер вознаграждения Агента за выполнение поручения по Договору**

Предмет ценообразования, размер цены вознаграждения Агента (в российских рублях):

Вариант №1 в пункте 1.1. Договора: Агентское вознаграждение по Договору в отношении жилых помещений (комнат, квартир, домов) на рынке «вторичной» недвижимости и(или) земельных участков на рынке «загородной» недвижимости: от 3% от договорной стоимости объекта недвижимости, но не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей. В случае одновременного «подбора» объекта недвижимости для его приобретения Принципалом (вариант №2 в пункте 1.1 Договора), то уплате подлежит дополнительно не менее 3% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости, но не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Агентское вознаграждение по Договору в отношении объектов недвижимого имущества нежилого назначения на рынке «коммерческой» недвижимости: в случае отчуждения объекта недвижимого имущества от 3% от договорной стоимости объекта недвижимости, но не менее 100 000 рублей. В случае передачи объекта недвижимого имущества в аренду или иное владение и пользование - 100% размера арендной платы за 1 месяц.

Вариант №2 в пункте 1.1. Договора: Агентское вознаграждение по Договору в отношении объектов недвижимости: от 3% от договорной стоимости объекта недвижимости, но не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Вариант №3 и Вариант №4 в пункте 1.1. Договора: Агентское вознаграждение по Договору, предметом которого является юридическое сопровождение сделки, заключаемой Принципалом: определяется исходя из сложности исполнения, но не менее 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей.

Агентское вознаграждение по Договору в отношении объектов долевого строительства на рынке «первичной» недвижимости: определяется исходя из сложности исполнения, но не менее 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей.

Установленный Сторонами Договора размер вознаграждения Агента фиксируется в Документе о присоединении к Договору.

Подписи Сторон

Агент

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Северный Дом»», в лице Генерального директора Терещенко Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава

Принципал

(один из трех вариантов) (1) совершеннолетнее дееспособное физическое лицо или (2) индивидуальный предприниматель либо (3) действующее юридическое лицо, сведения о котором указаны в документе о присоединении к Договору.