

НЕПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Краснодар

«12» сентября 2024 г.

1. Настоящий документ (далее по тексту – Оферта) представляет собой предложение **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Живые кварталы»** (Юридический адрес: 350061 г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., 108, офис 114, Почтовый адрес: 350061 г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., 108, офис 114, ИНН 2312314158, КПП 231201001, ОГРН 1222300055790) (далее – «Заказчик/ ООО СЗ «Живые кварталы»), адресованное конкретному юридическому или физическому лицу, имеющему статус индивидуального предпринимателя (далее – «Исполнитель»), которому ООО СЗ «Живые кварталы» направило письмо, содержащее подпись уполномоченного лица и печать организации, с предложением заключить договор на условиях настоящей Оферты. Текст настоящей Непубличной оферты (Договора) размещен в сети Интернет на сайте Заказчика по адресу: <https://tochno.life/rent/>.

2. Полным и безоговорочным акцептом Оферты является направление ответного письма, содержащее подпись уполномоченного лица и печать (при применении) на письменное предложение Заказчика, указанное в п. 1 настоящей Оферты, выражающее согласие с условиями оферты.

3. Срок для акцепта Оферты составляет 5 (Пять) рабочих дней с момента получения Исполнителем предложения заключить договор, согласно п. 1 настоящей Оферты, от Заказчика. Акцепт Оферты в более поздний срок не обязывает Заказчика к выполнению обязательств, указанных в настоящей Оферте.

4. Договор, заключенный Сторонами посредством акцепта Исполнителем Оферты (далее – «Оферта»/ «Договор»), вступает в силу с момента получения Заказчиком акцепта Оферты на бумажном носителе или в системе электронного документооборота и действует до момента, пока одна из сторон не пожелает его расторгнуть.

1. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги, по поиску третьих лиц - Арендаторов в целях заключения последними договоров аренды любых объектов недвижимости (далее по тексту - Объект), строительство которых осуществляется Заказчиком или находящихся в собственности Заказчика.

1.2. Заказчик в свою очередь обязуется принять и оплатить услуги в соответствии с настоящим договором, о чем между Сторонами составляется и подписывается Акт выполненных услуг, кроме случая, указанного в п. 3.4.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Размещать рекламную информацию об Объектах Заказчика с соблюдением требований, установленных настоящим Договором, и организовать поиск Арендаторов на Объекты, за свой счет с соблюдением норм, предусмотренных настоящим договором.

2.1.2. По поручению Заказчика провести переговоры с потенциальными Арендаторами и организовать их встречу с Заказчиком;

2.1.3. Сообщать Заказчику все сведения о ходе исполнения Договора;

2.1.4. Содействовать заключению Договора аренды/ Предварительного договора аренды между Заказчиком и представленным Исполнителем Арендатором.

2.1.5. Добросовестно и в полной мере исполнять условия Договора.

2.1.6. Подписывать с потенциальными Арендаторами акты осмотра Объекта Заказчика с указанием даты и времени просмотра и предоставлять их Заказчику до подписания акта оказанных услуг по настоящему Договору.

2.1.7. Отправить в письменном виде запрос на проверку лида в информационной системе Заказчика, применяемой на момент совершения сделки, на предмет активного потенциального Арендатора от стороннего АН, либо личного обращения потенциального Арендатора к Заказчику и не начинать работу с потенциальным Арендатором до получения официального письменного ответа от Заказчика, содержащего информацию об отсутствии информации о потенциальном Арендаторе в базе Заказчика. Для проверки лида необходимо отправить номер телефона, Ф.И.О./ наименование потенциального Арендатора Заказчику. Если в дальнейшем выяснится, что Исполнителем направлены данные потенциального Арендатора, взаимодействие с которым уже ведётся непосредственно Заказчиком или сторонним агентством недвижимости, однако, Исполнителем были предоставлены на

проверку Заказчику другие контактные данные, отличные от имеющихся у Заказчика, то в таком случае действуют положения п. 7.3. настоящего договора.

2.1.8. Размещать актуальную информацию об объектах Заказчика указанную на официальном сайте Заказчика - <https://tochno.life/>, а именно: цены, акции, условия аренды. В случае размещения Исполнителем недостоверной информации Исполнитель несет ответственность, установленную п. 5.4 настоящего Договора.

2.1.9. Возвратить Заказчику агентское вознаграждение в полном объеме в случаях, предусмотренных п. 3.4 настоящего Договора с соблюдением условий настоящего Договора.

2.1.10. В день просмотра Объекта Исполнителем с потенциальным Арендатором передать копию акта просмотра Объекта Заказчику, с указанием реквизитов потенциального Арендатора любым удобным способом, Акт просмотра подписывается в отделе продаж Исполнителем, потенциальным Арендатором, Заказчиком.

2.1.11 Акт осмотра Объекта действителен в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента его регистрации в информационной системе Заказчика, применяемой на момент совершения сделки. По истечении указанного срока Исполнитель должен предоставлять Заказчику на регистрацию повторный Акт осмотра, датированный новым числом. В случае последующего самостоятельного обращения потенциального Арендатора к Заказчику напрямую по вопросу аренды Объекта, отсутствие зарегистрированного Заказчиком и действительного на момент обращения потенциального Арендатора акта просмотра Объекта означает невыполнение Исполнителем работ, предусмотренных п. 1.1. Договора.

2.1.12 Обеспечить присутствие своего представителя при заключении и подписании Договора между потенциальным Арендатором и Заказчиком.

2.1.13. Исполнителю запрещается представляться: собственником Объектов, отделом продаж Заказчика-Застройщика, Застройщиком, в том числе указывая на существующие партнерские отношения. Использовать формулировку исключительно Агентство Недвижимости, Заказчик оставляет за собой права контроля и выполнения данного пункта.

2.2 Исполнитель не вправе:

2.2.1. Без письменного согласования с Заказчиком копировать и использовать в сети Интернет тексты, рекламные материалы, элементы дизайна и верстки сайтов полностью или частично, в том числе, но, не ограничиваясь, со следующих Интернет-ресурсов:

<https://tochno.life/>

(Примеры сайтов-квизов):

Стрижи: <https://mrqz.me/5e2a892862c2d60044cfe97e>

Босфор: <https://mrqz.me/5f27fef624486f00446d86d7>

Форт Адмирал: <https://mrqz.me/5f2d0eb314f7160045c8a8aa>

Абрикосово: <https://mrqz.me/5f2bff2ba5e2f20044a8dfed>

Белые Росы: <https://mrqz.me/5f2aa0e3b03fc800440a6c6e>

Элегант: <https://mrqz.me/5f4f5d0712c15100445943d9>

Сказка Град: <https://mrqz.me/5ef1f667757d3c00445f7674>

Родные просторы: <https://mrqz.me/5f3f66d869d50d00446cd711>

Первое место: <https://promo.tochno-pervoe.ru/>

Барса: <https://promo.tochno-barsa.ru/>

Цветной бульвар: <https://promo.tochno-bulvar.ru/>

Светский лес: <https://svetskij-les.ru/>

2.2.2. Без письменного согласования с Заказчиком запрещается копировать и использовать в сети Интернет в текстах, элементах дизайна и верстках сайтов в рекламных материалах, в быстрых ссылках, а также на интернет-страницах или в разделах, посвященных Объектам Заказчика как выражения и словосочетания «Застройщик», «От застройщика», «Официальный сайт застройщика», «Официальный сайт ЖК», так и эти слова по отдельности.

2.2.3. Запрещается размещать в рекламных сообщениях, в том числе в сети Интернет, недостоверную информацию об Объектах, характеристиках Помещений, ценах и условиях аренды или излагать информацию, таким образом, которая намеренно вводит потенциального Арендатора в заблуждение относительно условий приобретения, иных технико-экономических характеристик Помещения.

2.2.4. Запрещается разрабатывать копию сайта Заказчика, Застройщика - <https://tochno.life/>, (лэндинг) отдельных посадочных страниц, сайтов-клонов, сайтов «официальных партнеров» с представлением только ЖК Заказчика, использовать элементы фирменного стиля жилых комплексов и/или графическое и цветовое решение сайтов Заказчика, в доменном имени сайтов использовать в кириллице и созвучные в звуковой или буквенной интерпретации в латинице слова и словосочетания жилых комплексов Заказчика, либо название оной: Точно, Группа компаний Точно, Югстройимпериал, ИМПЕРИАЛГОРОД, ЖК Стрижи, ЖК Тургенев, ЖК Элегант, ЖК Белые Росы, ЖК Патрики, ЖК Лорис

Парк, ЖК Фамилия, ЖК Империял, ЖК Сказка Град, ЖК Абрикосово, ЖК Высочество, ЖК Римские каникулы, ЖК Белые росы, ЖК Роялта, ЖК Цветной бульвар, ЖК Перемена, ЖК Форт Адмирал, ЖК Босфор, КД Graff Суворов, ЖК Родные Просторы, Эко Поселок Пятница, ЖК Первое место, ЖК Солнечная система, КП Парамаунт, ЖК Барса, ЖК Светский лес, ЖК Столицыно, ЖК Хозяин Морей. Запрещено продвижение в сети Интернет (в поисковых системах Яндекс, Гугл, Рамблер, Майл и прочих, в социальных сетях ВКонтакте, Фейсбук, Одноклассники, Инстаграм и прочие) по брендовым запросам компании Группы компаний Точно, ЮгСтройИмпериял и её комплексов.

2.3. Исполнитель имеет право:

2.3.1. Действовать в интересах Заказчика по вопросам, являющимся предметом Договора;
2.3.2. Запрашивать предъявление Заказчиком правоустанавливающих документов на Объект, а также подтверждение о текущей стоимости арендной ставки и остатках несданных в аренду Объектов;
2.3.3. Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц для выполнения настоящего Договора путем заключения с последними договоров на привлечение потенциальных Арендаторов (передовое поручения в части, определенной договором). Исполнитель письменно извещает Заказчика о заключении договоров с третьими лицами в течение одного рабочего дня с даты заключения и сообщает ему необходимые сведения о лице, которому переданы полномочия. Исполнитель несет ответственность за действия третьего лица, которому он передал полномочия, как за свои собственные. Расчеты по таким договорам производятся Исполнителем самостоятельно за счет агентского вознаграждения.

2.3.4. При наличии сомнений относительно соответствия размещаемых им рекламных материалов требованиям условий настоящего Договора, согласовать свои рекламные материалы и каналы для их размещения с Заказчиком посредством направления письменного запроса с приложением соответствующих материалов на электронную почту Заказчика, указанную в Договоре.

2.3.5. Реклама жилых комплексов Заказчика допускается только на страницах формата сайтов-агрегаторов. Исполнитель обязуется в обязательном порядке указывать свой логотип и наименование как агента или Исполнителя недвижимости. Размер логотипа (или названия компания исполнителя) должен составлять не менее 3% от экранной площади стартовой страницы сайта и располагаться в верхней его части. При наличии действующих лендингов, противоречащих условиям настоящего договора, Исполнитель обязуется их закрыть.

2.4. Заказчик обязуется:

2.4.1. Предъявить Исполнителю по письменному/устному требованию копии документов необходимых для поиска Арендаторов с целью дальнейшего заключения договора.

2.4.2. Проводить переговоры с предполагаемыми Арендаторами или их представителями только в присутствии представителя Исполнителя;

2.4.3. Обеспечить доступ на Объект для осмотра в согласованное с Исполнителем время;

2.4.4. Заказчик обязуется оплатить данные услуги в соответствии с условиями Договора.

2.4.5. Забронировать Объект за потенциальным Арендатором, привлеченным Исполнителем - после первичной фиксации взаимодействия Исполнителя с потенциальным Арендатором в информационной системе Заказчика, с учётом п. 2.1.7. настоящего договора, потенциальный Арендатор фиксируется за Исполнителем на 5 (Пять) календарных дней. После истечения срока фиксации, указанного в настоящем пункте договора, выплата вознаграждения подлежит тому агентству, с сопровождением которого была заключена сделка по аренде Объектов недвижимости, строительство которых осуществляется Заказчиком или собственником которых является Заказчик;

2.4.6. В случае изменения условий оплаты услуг Исполнителя уведомить об этом Исполнителя посредством электронной почты, указанной в разделе 8 настоящего договора в срок, не позднее чем за 5 (пять) дней до предполагаемой даты изменения условий.

2.5. Заказчик имеет право:

2.5.1. Требовать отчет о ходе исполнения Договора;

2.5.2. Присутствовать на всех переговорах с потенциальными Арендаторами.

2.5.3. Требовать возврата агентского вознаграждения в полном объеме в случаях, предусмотренных п. 3.4. настоящего Договора.

3. ОПЛАТА УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение Исполнителя устанавливается Заказчиком и определяется в процентном соотношении от арендной ставки объекта недвижимости, в отношении которой Исполнитель произвел поиск Арендатора и с которым Заказчик заключил договора аренды, в соответствии с настоящим договором. Размер вознаграждения за определенный период времени устанавливается внутренним нормативным актом (Приказом) Заказчика и доводится до Исполнителя через электронный документооборот на электронную почту указанную последним, в разделе 8 настоящего договора. При отсутствии письменных возражений со стороны Исполнителя по истечении трех рабочих дней с момента направления Заказчиком письма, размер вознаграждения считается утвержденным Исполнителем.

3.1.2. Оплата услуг Исполнителя осуществляется безналичным порядком.

3.2. Обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются выполненными после регистрации договора аренды, а для договоров, не требующих государственной регистрации – после их подписания контрагентами, а также поступления денежных средств на расчетный счет от Арендатора Заказчику в размере обеспечительного платежа по заключенному Договору, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.4. настоящего Договора. Сторонами составляется и подписывается Акт выполненных услуг по настоящему Договору и подписывается со стороны Заказчика только в случае соблюдения условий, настоящего Договора и передаче оригинала Акта осмотра Заказчику одновременно со счетом на оплату. При подписанном Сторонами Акта выполненных услуг, но при наступлении случаев, указанных в п. 3.4., данный Акт выполненных услуг признается Сторонами недействительным.

3.3. Оплата услуг Исполнителя производится в течение 14 (четырнадцать) банковских дней с момента подписания Заказчиком акта выполненных услуг.

3.4. При расторжении Арендатором Договора аренды с Заказчиком по причинам, не зависящим от Заказчика, обязательства по настоящему Договору считаются неисполненными, и Исполнитель обязуется вернуть в полном объеме уплаченное Заказчиком агентское вознаграждение в течение 3 (трех) банковских дней с момента расторжения Договора аренды, при просрочке возврата агентского вознаграждения, Исполнитель оплачивает пени в размере 0,1% процентов за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения Исполнителем условий договора, Заказчик вправе отказать в выплате агентского вознаграждения по сделке, которая проведена с нарушением.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор, заключенный Сторонами посредством акцепта Исполнителем Оферты вступает в силу с момента акцепта Оферты, согласно пп. 1., 2 настоящей оферты, и действует до момента, пока одна из сторон не пожелает его расторгнуть.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон путем направления уведомления о предстоящей дате расторжения за 14 дней.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае выявления Заказчиком факта использования Исполнителем логотипов, товарных знаков и знаков обслуживания, принадлежащих Заказчику, а равно факта использования Исполнителем изображений, напоминающих товарные знаки и знаки обслуживания, принадлежащие Заказчику, Исполнитель обязан уплатить Заказчику штраф за такое нарушение в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей за каждый факт выявления. Доказательствами выявления таких нарушений будут являться любые доступные Заказчику способы фиксации.

5.3. В случае обнаружения Заказчиком на интернет-сайтах Исполнителя, на интернет-сайтах, где присутствуют телефоны сотрудников Исполнителя, либо в объявлениях, размещенных Исполнителем или сотрудниками Исполнителя на любом носителе и на любом ресурсе, какой-либо недостоверной информации о ценах, акциях и условиях аренды объектов Застройщика, использование не актуальных данных в контекстной рекламе, медийной рекламе, таргетированной рекламе, рекламе на поиске (цены, изображения) Заказчик вправе удержать из вознаграждения Исполнителя (сотрудника Исполнителя, чей телефон размещен на таком интернет-сайте) 200 000 (Двести тысяч) рублей с каждой совершенной таким сотрудником Исполнителя сделки (сделки с клиентом), либо расторгнуть настоящий Договор и отказать в выплате агентского вознаграждения.

5.4. В случае нарушения Исполнителем п.2.1.8. настоящего Договора Исполнитель обязан уплатить Заказчику штраф за такое нарушение в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей за каждый факт выявления. Доказательствами выявления таких нарушений будут являться любые доступные Заказчику способы фиксации.

5.5. В случае выявления факта нарушения п.2.3.5. настоящего Договора Исполнитель обязан уплатить Заказчику штраф за такое нарушение в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей за каждый факт выявления. Доказательствами выявления таких нарушений будут являться любые доступные Заказчику способы фиксации.

5.6. За нарушение Исполнителем режима конфиденциальности Исполнителю устанавливается штраф в размере 1 000 000 (один миллион) рублей, а также вменяется полное возмещение убытков Заказчика.

5.7. При размещении материалов рекламного характера об Объекте и/или Помещениях Исполнитель отвечает за соблюдение требований Федеральных законов «О рекламе», «О защите конкуренции». В случае предъявления к Исполнителю требований и/или претензий со стороны третьих лиц, уполномоченных государственных органов в связи с несоответствием рекламных материалов, размещенных Исполнителем, требованиям действующего законодательства Российской Федерации,

Исполнитель разрешает эти требования и/или претензии от своего имени и за свой счет, в том числе самостоятельно несет все расходы по выплате штрафов.

5.8. Исполнителю разрешается размещать информацию об Объекте и/или Помещениях, в том числе рекламного характера, в любых СМИ и Интернет-ресурсах. Исполнитель вправе размещать только ту информацию об Объекте и/или Помещениях, которая была передана сотрудниками Заказчика, в виде письма отправленного по электронной почте Исполнителю. При размещении Исполнителем не соответствующих действительности, неточных или искаженных сведений об Объекте и/или Помещениях, в том числе об их стоимости, порядке оплаты, скидках, условиях аренды, Заказчик направляет в адрес Исполнителя предписание об устранении выявленных нарушений. Исполнитель в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения предписания обязан устранить допущенные нарушения.

5.9. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. При не достижении соглашения между Сторонами спорные вопросы решаются в суде по месту нахождения Заказчика.

6. УСЛОВИЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

6.1. По взаимному согласию сторон в рамках настоящего Договора конфиденциальной признается информация, касающаяся хода выполнения Договора и полученных результатов, ставшая известной сторонам в результате коммерческого взаимодействия, составляющая действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам и к которой нет свободного доступа.

6.2. Каждая из сторон обязана обеспечить защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках настоящего Договора, от несанкционированного использования, распространения или опубликования.

6.3. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Исполнитель может передавать полученную конфиденциальную информацию по настоящему Договору третьим лицам только по письменному согласованию с Заказчиком на следующих условиях:

третьи лица используют полученную конфиденциальную информацию только в рамках работ, проводимых на договорной основе между Заказчиком и Исполнителем;

Исполнитель гарантирует соблюдение третьими лицами условий конфиденциальности настоящего Договора.

6.5. Условия конфиденциальности вступают в силу с момента подписания настоящего Договора и действуют в течение 5 (пяти) лет после прекращения срока действия Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае если Арендатора привлёк Заказчику один агент по недвижимости, а на сделку завёл другой агент по недвижимости, то агентское вознаграждение подлежит выплате конечному агенту, с сопровождением которого заключена сделка, если срок действия акта осмотра не вышел за рамки 14 дней с даты его регистрации в Компании.

7.2. Фиксация потенциального Арендатора за Исполнителем происходит на этапе проведения встречи в офисах продаж Заказчика в присутствии Исполнителя.

7.3. Если при встрече выясняется, что потенциальный Арендатор находится в работе менеджера под статусом «Встреча состоялась», «Бронь», «Заявка», данный потенциальный Арендатор закрепляется за менеджером Заказчика на срок 21 день с момента установления данного факта, при этом по истечении этого срока, если потенциальный Арендатор не совершил сделку по аренде недвижимости у менеджера, то данный потенциальный Арендатор считается «свободным» и Агент по недвижимости может повторно привести данного потенциального Арендатора на встречу и зафиксировать за собой на срок 14 дней. Если Агент привел на встречу потенциального Арендатора, а потенциальный Арендатор назначен на встречу другим менеджером, то Агенту подлежит выплата вознаграждения. Если Агент привел на встречу потенциального Арендатора и в процессе общения выясняется, что контактные данные аффилированного лица, родственника потенциального Арендатора (супруг, супруга, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки) в работе менеджера Заказчика, Агенту выплачивается комиссия в размере 50%.

Если Агент привел на встречу потенциального Арендатора, и в процессе общения выясняется, что контактные данные аффилированного лица, родственника потенциального Арендатора (супруг, супруга, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки) в работе другого Агентства недвижимости, то выплату вознаграждения получает Агентство недвижимости, с которым потенциальный Арендатор забронировал Объект недвижимости с использованием паспортных данных/ данных юридического лица потенциального Арендатора.

7.4 В случае возникновения спорных ситуаций Исполнитель по требованию Заказчика обязуется предоставить документальное подтверждение взаимодействия с потенциальным Арендатором по Объекту, за рекомендацию которого предусматривается оплата услуг Исполнителя Заказчиком, при этом представленные в полном объеме документы рассматриваются Заказчиком до 30 (тридцати) календарных дней.

7.5. Договор, заключенный Сторонами посредством акцепта Оферты, согласно пп. 1., 2 настоящей оферты, может быть изменен по соглашению Сторон. Подобное соглашение об изменении условий Договора отдельно подписывается Сторонами, если условия такого соглашения противоречат Оферте, то применяются условия соглашения.

8. РЕКВИЗИТЫ ЗАКАЗЧИКА:

ООО СЗ «Живые кварталы»

Юридический адрес: 350061 г. Краснодар,

ул. им. Мачуги В.Н., 108, офис 114,

Почтовый адрес: 350061 г. Краснодар,

ул. им. Мачуги В.Н., 108, офис 114.

ИНН 2312314158 КПП 231201001

ОГРН 1222300055790

р/с: 40702810326020013725 ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК»,

к/с 30101810500000000207

БИК 046015207