

Утверждено:

Распоряжением генерального директора ООО «МИГ-Эстейт»

от « 02» сентября 2025 г. № 5

ОФЕРТА

о заключении договора на оказание услуг по поиску потенциальных покупателей

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «МИГ-Эстейт» (далее по тексту – «Заказчик»), в соответствии со статьей 435 Гражданского Кодекса РФ, адресует предложение:

1.1. любому физическому лицу, зарегистрированному в качестве Индивидуального предпринимателя, кроме:

- физических лиц, зарегистрированных в качестве Индивидуального предпринимателя, находящегося на НПД.

1.2. любому юридическому лицу, зарегистрированному и осуществляющему деятельность на территории Российской Федерации и у которого отсутствуют признаки несостоятельности (банкротства),

заключить настоящий Договор-оферту (далее - Договор) на изложенных ниже условиях путем полного и безоговорочного принятия (акцепта) в установленном Договором порядке (п. 3 ст. 438 ГК РФ).

2. ТЕРМИНЫ

Оферта – означает оферту как предложение Заказчика, адресованное юридическому лицу и/или физическим лицам, зарегистрированным в установленном порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, заключить с ним данный Договор на оговоренных условиях.

Договор – означает договор на предоставление услуг, указанных в п. 4.1-4.2., который является офертой, заключается между Заказчиком и Исполнителем посредством Акцепта Оферты.

Акцепт Оферты – означает полное и безоговорочное принятие Договора. Акцепт оферты осуществляется Исполнителем в порядке и на условиях, определенных в разделе 3 Договора.

Исполнитель – означает юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, отвечающий(ие) условиям, указанным в п.1.1. – 1.3. ст. «ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ» и осуществившее(ий) Акцепт Оферты (Акцептант) и, тем самым, возложившее(ий) на себя обязательства, вытекающие из Договора.

Стороны – означает Заказчик и Исполнитель при совместном упоминании в Договоре.

Сайт – означает сайт <https://mig-estate.ru> в информационной телекоммуникационной сети интернет, на котором размещен Договор.

Договор отчуждения Объекта недвижимости – документ, посредством которого Покупатель приобретает Объект недвижимости (права на Объект недвижимости): договор участия в долевом строительстве или договор купли-продажи или иной допустимый законодательством РФ вид договора.

Форма Договора отчуждения Объекта недвижимости устанавливается Заказчиком/Застройщиком, внесение изменений не допускается.

Проекты Заказчика - проекты ГК «Отрада» по строительству жилых комплексов под брендом «Кварталы Отрада» в Красногорском городском округе Московской области с наименованием: «Никольский квартал Отрада», «Лесная Отрада», «Лесная Отрада 2 очередь», «Отрада на реке».

Объект недвижимости – квартиры, нежилые помещения (за исключением машиномест и кладовых помещений), поиск потенциальных клиентов или реклама в отношении которых осуществляется Заказчиком на основе договора, заключенного им с третьим лицом (далее - Собственник/Застройщик). На момент заключения настоящего Договора у Заказчика заключены договоры оказания услуг со следующими застройщиками: ООО СЗ «Отрада Девелопмент», ООО СЗ «Строй-Ресурс», ООО СЗ «Отрада Вилладж» по реализации объектов и оказанию агентских услуг по поручению и за счет Застройщика по поиску и привлечению физических и юридических лиц (Соисполнителей), путем заключения от своего имени договоров на оказание услуг по поиску потенциальных клиентов, заинтересованных в приобретении у Застройщика Объектов недвижимости.

Потенциальный Клиент/Клиент - любое юридическое или физическое лицо (в т.ч. индивидуальный предприниматель), привлеченное Исполнителем в ходе оказания услуг по настоящему Договору, выразившее намерение приобрести Объект недвижимости, которое одновременно отвечает признаку «уникальный клиент». Не являются Клиентами Исполнитель, в том числе работники, руководители, участники (акционеры) Исполнителя, а также их супруги, дети, родственники.

Покупатель – Потенциальный Клиент, заключивший договор отчуждения Объекта недвижимости в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подтверждения Заказчиком Уникальности клиента.

Цена Объекта недвижимости - цена Объекта недвижимости, определенная в Договоре отчуждения Объекта недвижимости (для договоров участия в долевом строительстве для целей настоящего Договора цена Объекта недвижимости принимается без учета ее уточнения по результатам постановки на кадастровый учет (результатов обмеров)).

Вознаграждение - денежная сумма, подлежащая уплате Заказчиком Исполнителю за услуги по настоящему Договору в случаях, размере и на условиях, определенных настоящим Договором.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Договор заключается в особом порядке на основании статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, путем Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия Договора, без дополнительного подписания Сторонами бумажной версии Договора.

Настоящий Договор имеет юридическую силу и является равносильным договору, подписанному Сторонами.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса РФ в случае принятия изложенных в Договоре условий, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, производящее(ий) акцепт этой оферты, становится Исполнителем (Акцептантом) (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ Акцепт Оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), а Заказчик (Оферент) и Исполнитель (Акцептант) совместно – Сторонами Договора.

3.3. Стороны признают согласованным, что для заключения Договора Исполнитель предоставляет Заказчику сведения и документы согласно установленному перечню. Перечень документов зафиксирован в Регламенте по работе с партнерами (Приложение 1 к настоящему Договору).

3.4. После предоставления комплекта документов и их проверки Заказчик предлагает присоединиться к Договору путем направления на электронную почту Исполнителя электронного письма, которое содержит ссылку на официальный Сайт Заказчика <https://mig-estate.ru>, по которой можно ознакомиться с редакцией Договора и непосредственно осуществить Акцепт Договора.

3.5. Стороны признают согласованным, что безусловным Акцептом данного Договора является безусловное принятие Исполнителем условий Договора, которое осуществляется нажатием кнопки «Присоединиться».

3.6. С момента Акцепта Исполнителем настоящего Договора (оферты) прекращаются все иные договоры и соглашения Исполнителя с Заказчиком.

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство оказать услуги по поиску Потенциальных Клиентов, заинтересованных в приобретении Объектов недвижимости, а также совершить комплекс действий и мероприятий, результатом которых будет являться заключение таким Клиентом Договора отчуждения Объекта недвижимости и исполнение им обязательств по оплате Цены Объекта недвижимости (далее – услуги), а Заказчик обязуется принять результат оказанных услуг и оплатить Исполнителю Вознаграждение на условиях, определенных настоящим Договором.

4.2. Объем оказываемых услуг в рамках Договора включает в себя следующее:

4.2.1. Изучение предложений по продаже сходных по параметрам Объектов недвижимости, привлечение внимания Потенциальных Клиентов к Объектам недвижимости.

4.2.2. Поиск Потенциальных Клиентов в целях подписания последними Договоров отчуждения Объектов недвижимости с Собственником/Застройщиком.

4.2.3. Направление Исполнителем в адрес Заказчика заявки в электронном виде по форме и правилам, указанным в Приложении № 1 (Регламент по работе с партнерами) к настоящему Договору, с целью закрепления Потенциального Клиента за Исполнителем.

4.2.4. Организация переговоров с Потенциальным Клиентом с целью обеспечения его первичной встречи с менеджером отдела продаж Заказчика.

4.2.5. Комплекс мер и действий для целей обеспечения исполнения Покупателем обязательств по оплате Цены Объекта недвижимости после заключения им Договора отчуждения Объекта недвижимости.

4.3. Настоящий Договор не предоставляет Исполнителю права заключать Договор отчуждения Объектов недвижимости от имени Заказчика/Собственника/Застройщика.

4.4. Стороны осознают и подтверждают, что услуги, предоставляемые Исполнителем, считаются надлежаще оказанными и подлежащими оплате исключительно при наступлении событий, указанных в пункте 4.6 настоящего Договора.

4.5. Исполнитель не является эксклюзивным партнером Заказчика. Заказчик вправе самостоятельно определять каких лиц, когда и на каких условиях привлекать к оказанию услуг по поиску потенциальных Клиентов и в любое время может отказаться от услуг Исполнителя.

4.6. Услуга Исполнителя считается оказанной при наступлении каждого из нижеследующих условий:

4.6.1. Фиксации Клиента у Заказчика с присвоением Клиенту статуса «уникальный» согласно Регламенту по работе с партнерами (приложение 1 к настоящему Договору). Исполнитель уведомлен и понимает, что первоначальный статус «уникальный» может быть признан недействительным в соответствии с Регламентом по работе с партнерами.

4.6.2. Соблюдение сроков первичной встречи Потенциального Клиента и менеджера отдела продаж Заказчика, установленных в пункте 5.1.4 Договора.

4.6.3. В течение 60 дней с момента фиксации Клиента у Заказчика – заключение таким Клиентом с Застройщиком Договор отчуждения Объекта недвижимости.

4.6.4. Поступление Застройщику от Покупателя оплаты по Договору отчуждения объекта недвижимости:

- для договора купли-продажи – на расчетный счет Застройщика/Собственника;
- для договора участия в долевом строительстве – на открытый в соответствии с условиями такого договора счет эскроу, бенефициаром по которому является Застройщик.

Договор отчуждения Объекта недвижимости может быть заключен на условиях:

а) единовременной оплаты Клиентом Цены Объекта недвижимости. В этом случае начисление и выплата Вознаграждения Исполнителю производится по факту поступления полной оплаты Цены Объекта недвижимости;

б) оплаты Клиентом Цены Объекта недвижимости частями. Срок и размер платежей Клиента по Договору отчуждения определяется в Договоре отчуждения. В этом случае размер начисляемого и выплачиваемого Вознаграждения Исполнителю определяется в соответствии с Тарифами вознаграждения, размещенными на сайте Заказчика по адресу: <https://mig-estate.ru/partneram>.

4.6.5. Подписание Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг в соответствии в п. 6.1 настоящего Договора, в котором указывается размер Вознаграждения по итогам каждого отчетного периода, в котором есть основания для начисления Вознаграждения.

По соглашению Сторон могут быть установлены иные условия начисления и выплаты Вознаграждения.

4.7. Оплата вознаграждения Исполнителю происходит при условии соблюдения Регламента по работе с партнерами (Приложение № 1 к настоящему Договору). В случае нарушения требований Регламента Заказчик вправе уменьшить Вознаграждение в одностороннем порядке или отказать в выплате Вознаграждения по своему усмотрению.

4.8. Фиксация Клиента может осуществляться по нескольким реализуемым проектам – одновременно при подаче заявки на уникальность или в течение срока действия уникальности. При добавлении Клиенту дополнительного объекта срок уникальности не продлевается и составляет 60 дней с момента первоначальной фиксации.

4.9. Первоначальная фиксация Клиента не подлежит продлению за исключением случая, когда Клиент заключил с Заказчиком договор (оферту) на оказание услуг по бронированию объекта недвижимости и срок фиксации Клиента истекает в период бронирования Объекта по такому договору, в таком случае срок фиксации Клиента продлевается до истечения предусмотренного таким договором периода бронирования Объекта.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Исполнитель обязуется

5.1.1. Вести активный поиск Потенциальных Клиентов, провести прямые адресные презентации Объектов недвижимости наиболее перспективным Потенциальным Клиентам, осуществлять отбор Потенциальных Клиентов, обладающих необходимой и достаточной платежеспособностью;

5.1.2. Информировать Заказчика о поступивших предложениях, исходящих от Потенциальных Клиентов, направлять Заказчику полученные предложения от заинтересованных в приобретении Объектов недвижимости лиц;

5.1.3. Способствовать подписанию между Потенциальным Клиентом и Собственником/Застройщиком Договора отчуждения Объекта недвижимости;

5.1.4. Организовать первичную встречу Потенциального Клиента с менеджером отдела продаж Заказчика в течение 21 (двадцати одного) календарного дня с момента закрепления Клиента за Исполнителем;

5.1.5. Предоставлять необходимые устные и письменные разъяснения по вопросам Потенциальных Клиентов в отношении Объектов недвижимости и условий Договоров отчуждения Объектов недвижимости;

5.1.6. Без согласия Заказчика не давать Потенциальным Клиентам никаких обещаний, согласий и подтверждений от имени Заказчика о готовности последнего к подписанию с ними Договора отчуждения Объекта недвижимости;

5.1.7. Исполнять требования Регламента по работе с партнерами (приложение 1 к настоящему Договору);

5.1.8. Незамедлительно извещать Заказчика о наступлении обстоятельств, которые могут привести к нарушению интересов Заказчика;

5.1.9. После нахождения Потенциального Клиента совершить действия по фиксации Клиента у Заказчика путем проверки его статуса на предмет признака «уникальный» либо «неуникальный»;

5.1.10. Обеспечить выход клиенту на сделку (подписание Договора отчуждения Объекта недвижимости) в срок не более 60 календарных дней с даты фиксации Клиента;

5.1.11. Если Исполнитель направит Заказчику Клиента, который:

- по мнению Заказчика не обладает полной и достоверной информацией по предлагаемому Объекту;

- заявляет, что он не был предварительно проконсультирован Исполнителем, такой Клиент не считается предоставленным и вознаграждение по нему не выплачивается.

5.1.12. Исполнитель, являющийся лицензиатом программы и (или) лицензиатом сайта и (или) страницы сайта в сети Интернет, который (которая) предоставляет возможность третьим лицам ознакомиться с предложением Заказчика о представленных объектах

недвижимости на реализацию, вправе для наиболее эффективного исполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать третьих лиц в порядке и на условиях по своему усмотрению, неся перед Заказчиком ответственность за их действия. Исполнитель знакомит привлеченных третьих лиц с настоящим Договором и приложениями к ним. Нарушение привлеченным Исполнителем третьим лицом настоящего Договора влечет для Исполнителя те же последствия (в т.ч. уплата штрафных санкций, уменьшение или отказ от выплаты вознаграждения), как если бы нарушение было совершено самим Исполнителем. В иных случаях Исполнитель обязан оказывать услуги лично, без привлечения третьих лиц.

5.1.13. В случае возникновения необходимости передачи Заказчику персональных данных работников Исполнителя, возникшей из Договора, в целях соблюдения требований Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных", Исполнитель самостоятельно получает согласие от работника на передачу его персональных данных. Ответственность за получение согласия работника Исполнителя на обработку персональных данных лежит на Исполнителе.

5.1.14. Исполнять иные обязательства в соответствии с Договором.

5.2. Исполнитель имеет право:

5.2.1. Получать от Заказчика информацию и документы, необходимые для предоставления Потенциальным Клиентам (при этом объем такой информации и документов определяется на усмотрение Заказчика);

5.2.2. Получать от Заказчика информацию и документы, подтверждающие факт подписания Договора отчуждения Объекта недвижимости с конкретным Покупателем, а также факт оплаты им Цены Объекта недвижимости.

5.3. Заказчик обязуется:

5.3.1. Незамедлительно сообщать Исполнителю о ставших известными Заказчику обстоятельствах, затрудняющих или делающих невозможным заключение Договоров отчуждения Объектов недвижимости.

5.3.2. По окончании отчетного периода предоставлять Исполнителю информацию о заключенных Договорах отчуждения Объектов недвижимости с Покупателями (из перечня Потенциальных Клиентов), информацию о произведенных оплатах Цены Объектов недвижимости на условиях соответствующих Договоров отчуждения Объектов недвижимости;

5.3.3. Принять результат оказанных услуг в порядке, предусмотренном Договором;

5.3.4. Осуществить все необходимые действия и мероприятия для выплаты Исполнителю Вознаграждения в размере и на условиях, определяемых в настоящем Договоре.

5.4. Заказчик имеет право:

5.4.1. Требовать от Исполнителя полного и своевременного исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором;

5.4.2. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе оказания услуг;

5.4.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Исполнителю уведомления;

5.4.4. самостоятельно осуществлять поиск Потенциальных Клиентов без участия Исполнителя.

6. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ

6.1. Оплата услуг Исполнителя осуществляется в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя на основании подписанного акта сдачи-приемки оказанных услуг, который подлежит составлению по итогам каждого отчетного периода, в котором есть основания для начисления Вознаграждения согласно п. 4.6 Договора.

Отчетным периодом в рамках исполнения настоящего Договора является:

- период с 1 по 15 число календарного месяца,
- период с 16 числа по последнее число календарного месяца.»

6.2. Вознаграждение Исполнителя определяется в соответствии с Тарифами вознаграждения, размещенными на сайте Заказчика по адресу: <https://mig-estate.ru/partneram>, исходя из ставки (процента) вознаграждения от Цены Объекта недвижимости. Заказчик вправе в любое время изменить или ввести новые ставки вознаграждения Исполнителя.

В случае, если Исполнитель (или риэлтор/третье лицо, привлеченное Исполнителем для оказания услуг по настоящему договору, за счет и в интересах которого действует Исполнитель) не является плательщиком НДС или освобожден от исполнения обязанности налогоплательщика НДС согласно ст. 145 НК РФ, в т.ч. если Исполнитель, как участник проекта Сколково, освобожден от обязанностей, связанных с исчислением и уплатой НДС, услуги по настоящему Договору НДС не облагаются. В случае если Исполнитель (или риэлтор/третье лицо, привлеченное Исполнителем для оказания услуг по настоящему договору, за счет и в интересах которого действует Исполнитель) является плательщиком НДС, НДС выделяется в составе рассчитанной суммы вознаграждения по ставке, установленной законодательством РФ, при этом размер вознаграждения на сумму НДС не увеличивается.

Какое-либо иное вознаграждение Исполнителя, в том числе возмещение любых расходов/убытков Исполнителя с целью исполнения Договора, не предусмотрено и оплате не подлежит.

6.3. Не позднее 3-х рабочих дней, следующих за отчетным периодом, в котором есть основания для начисления Вознаграждения, Заказчик осуществляет подготовку акта сдачи-приемки оказанных услуг по форме, предусмотренной Приложением № 3, подписывает со своей стороны и направляет в адрес Исполнителя.

6.4. Исполнитель в течение 2-х рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг рассматривает его, и в случае согласия – подписывает. В случае, если в указанный срок акт не будет подписан, то считается, что Исполнитель не согласовал предоставленный акт. В указанном случае Стороны путем переговоров урегулируют возникшие разногласия.

6.5. Срок оплаты услуг составляет 10 (десять) рабочих дней с момента подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг.

6.6. Вознаграждение Исполнителю по настоящему Договору выплачивается Заказчиком в установленные настоящим Договором порядке и сроки. Обязанность Заказчика по выплате Вознаграждения считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.

6.7. Обязательство по начислению и выплате Вознаграждения Исполнителю в соответствии с настоящим Договором, возникает в случае наступления в совокупности событий/фактов, указанных в п. 4.6 настоящего Договора.

Услуга в отношении каждого конкретного Покупателя считается оказанной надлежащим образом в дату наступления последнего из событий/фактов, указанных в п. 4.6 настоящего Договора и при условии подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг. Наступление по отдельности определенных в п. 4.6 Договора событий/фактов, равно как поступление Цены Объекта недвижимости, не признается частичным исполнением услуг Исполнителем, и не является основанием для начисления какого-либо Вознаграждения.

6.8. В случаях, когда за Исполнителем был закреплен Потенциальных Клиент, и такой Клиент, в итоге, заключает Договор отчуждения Объекта недвижимости на третье лицо, Вознаграждение может быть выплачено при условии соответствия лица, заключившего Договор отчуждения Объекта недвижимости, признаку «Уникальный клиент».

6.9. Если после выплаты вознаграждения Исполнителю, Заказчиком выявлен факт предоставления неверной (или неполной) информации о Клиенте, что привело к присвоению неверного статуса Заявки, или в качестве Клиента указан исполнитель, в том числе работники, руководители, участники (акционеры) Исполнителя, а также их супруги, дети, родственники, Заказчик вправе удержать ранее выплаченное вознаграждение из последующих выплат Исполнителю.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Любая информация, устно или письменно, любым способом и на любых носителях, полученная Сторонами в связи с обсуждением проекта, заключением, исполнением и/или расторжением/прекращением действия (вне зависимости от причины прекращения) настоящего Договора, не являющаяся общедоступной, рассматривается как конфиденциальная и не может быть раскрыта третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Конфиденциальная информация не может быть раскрыта третьим лицам, опубликована или другим образом разглашена Сторонами в течение всего срока действия Договора и 3 (трех) лет после прекращения настоящего Договора (в том числе, при его досрочном расторжении), в случае отсутствия письменного разрешения другой Стороны, независимо от причин прекращения Договора.

7.3. Обязательство по соблюдению конфиденциальности не распространяется на информацию которая i) является или стала доступной Стороне, планирующей раскрыть информацию, из иного источника, нежели Сторона настоящего Договора, при этом данный источник не сообщил в письменной форме о своих обязательствах по соблюдению конфиденциальности по отношению к какой-либо Стороне настоящего Договора; ii) на информацию, которая не может быть конфиденциальной в силу закона; iii) была на законных основаниях известна получившей ее Стороне до момента ее получения от передавшей Стороны в рамках настоящего Договора.

7.4. Не является разглашением информации Стороной своим профессиональным консультантам (аудиторским / бухгалтерским организациям, юридическим / адвокатским фирмам). Сторона, привлекающая таких контрагентов, вправе передать таким контрагентам лишь ту информацию, которая необходима последним для оказания услуг в соответствии с заключаемыми с ними договорами. При этом Сторона, привлекающая таких контрагентов, обеспечивает возложение на них соответствующих обязательств по неразглашению конфиденциальной информации. При этом Сторона, передающая конфиденциальную информацию, сохраняет за собой ответственность перед другой Стороной за разглашение такой информации в случае ее разглашения привлеченными контрагентами.

7.5. Исполнитель обязуется:

- не раскрывать информацию о результате оказанных услуг каким-либо третьим лицам;
- не использовать его в своей рыночной стратегии;
- не упоминать в своих деловых отчетах, информационных обзорах или иных подобных документах или иным образом полностью или частично не обнародовать результаты оказанных Услуг.

7.6. В случае нарушения Исполнителем положений настоящей главы Договора Исполнитель по требованию Заказчика обязан уплатить последнему штраф в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей.

7.7. Не считается разглашением информации Стороной в случае, если такая информация затребована у какой-либо из Сторон соответствующим официальным органом (органы власти и управления, контролирующие и правоохранительные органы), имеющим на это право в соответствии с законодательством РФ, по его правомерному запросу.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности в случае, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора. К таким обстоятельствам, в частности, относятся стихийные бедствия, эпидемии, взрывы, пожары, массовые беспорядки, падения летательных аппаратов, действия государственных органов, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору, а также иные чрезвычайные обстоятельства. В этом случае срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается на время действия указанных обстоятельств.

8.2. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна без промедления, однако не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента их наступления, письменно уведомить другую Сторону о наступлении и характере таких обстоятельств и возможных их последствиях, а также о предполагаемых сроках их прекращения. Сторона также без промедления, однако, не позднее 5 (пяти) календарных дней должна уведомить другую Сторону в письменном виде о прекращении этих обстоятельств. Если обстоятельства непреодолимой силы имеют место более 30 (тридцати) дней, Стороны имеют право досрочно прекратить действие настоящего Договора в одностороннем порядке, предоставив другой Стороне уведомление за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

9.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в условия настоящего Договора и приложений к нему путем размещения новой версии Договора на сайте Заказчика по адресу: <https://mig-estate.ru/partneram> без согласия Исполнителя. Измененные условия применяются к взаимоотношениям Сторон с момента размещения новой версии Договора на сайте.

9.2. Стороны вправе в любой момент в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего Договора путем направления соответствующего уведомления в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре, или посредством системы электронного документооборота. При этом в случае, если уведомление о расторжении Договора не будет

вручено адресату по каким-либо причинам, последним днем действия Договора будет считаться дата направления инициатором соответствующего уведомления о расторжении Договора адресату.

9.3. Настоящий Договор автоматически прекращает свое действие с даты прекращения у Заказчика статуса индивидуального предпринимателя, а также прекращения деятельности юридического лица.

9.4. В рамках исполнения настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством, если иное не предусмотрено положениями Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его Акцепта Исполнителем и считается заключенным на неопределенный срок.

10.2. Окончание срока действия Договора или его досрочное расторжение влечет прекращение обязательств Сторон по Договору. В случае прекращения действия (расторжения) настоящего Договора независимо от основания, причин, инициатора и способа его прекращения, Договор будет считаться действующим до полного завершения Заказчиком всех расчетов с Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора. Иные выплаты и компенсации, включая упущенную выгоду, Исполнителю не производятся.

10.3. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

10.4. Уведомления/требования, а также обмен иными документами по настоящему Договору совершаются в письменной форме и вручаются лично уполномоченному представителю под расписку либо направляются в виде письма или телеграммы с уведомлением о вручении, за исключением писем, справок и иных документов, направление которых предусмотрено в соответствии с Договором с использованием электронной почты Сторон, указанной в настоящем Договоре.

Стороны договорились использовать адреса электронной почты в рамках настоящего Договора: со стороны Заказчика - partner@mig-estate.ru, со стороны Исполнителя – электронная почта, указанная в сведениях, предоставленных исполнителем согласно Регламенту по работе с партнерами.

10.5. Электронный документооборот:

10.5.1. Стороны договорились о том, что в рамках настоящего Договора любые документы (включая, но не ограничиваясь - дополнительные соглашения, приложения к договору, соглашения о расторжении договора, акты об оказанных услугах, универсальные передаточные документы, отчеты об исполнении поручений, счета, акты сверки расчетов - далее ЭД) за исключением любых претензий по настоящему Договору, могут направляться Сторонами друг другу в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее ЭП) в соответствии с требованиями Федерального закона «Об электронной подписи» № 63-ФЗ от 06.04.2011.

10.5.2. Стороны признают, что получение документов в электронном виде и подписанных ЭП в порядке, установленном настоящим договором, эквивалентно получению документов на бумажном носителе и является необходимым и достаточным условием, позволяющим установить, что ЭД исходит от Стороны, его направившей. Стороны

договариваются, что все документы, поступившие в порядке обмена в электронном виде, составлены в форматах в соответствии с требованиями законодательства, а также исходя из условий заключенных договоров.

10.5.3. Организация ЭДО между Сторонами не отменяет возможность использования иных способов изготовления и обмена документами между Сторонами.

10.6. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга о любых изменениях: в их адресах, банковских реквизитах, а также об изменениях лиц, уполномоченных на подписание настоящего Договора. Исполнение обязательств Сторон по прежним адресам и банковским реквизитам до момента уведомления об их изменении считается должным и надлежащим исполнением данных обязательств.

10.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – Регламент по работе с партерами;
- Приложение № 2 – Форма заявки на закрепление Потенциального Клиента за Исполнителем;
- Приложение № 3 - Форма акта сдачи-приемки оказанных услуг.

РЕГЛАМЕНТ ПО РАБОТЕ С ПАРТНЕРАМИ

1. Пакет документов для заключения Договора

Для заключения Договора необходимо заполнить электронную форму заявки на официальном сайте <https://mig-estate.ru> с обязательным предоставлением сканированных документов, соответствующих форме организации Исполнителя:

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ	• Паспорт (2 и 3 страница)
	• Свидетельство о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя <i>либо</i>
	• Уведомление о постановке ИП на учет в налоговой службе
	• Карточка ИП с банковскими реквизитами, контактными данными

ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО	• Свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН, ОГРН)
	• Устав (действующая редакция)
	• Полномочия единоличного исполнительного органа (решение/протокол/приказ о назначении)
	• Карточка юридического лица с банковскими реквизитами, контактными данными

2. Акцепт Договора

После проверки документов, Исполнителю необходимо осуществить акцепт (присоединение) к Договору. Для этого Исполнителю на электронную почту от Заказчика поступит ссылка на официальный сайт <https://mig-estate.ru>. Ссылка будет активной в течение 24 часов после поступления Исполнителю информации на электронную почту.

 localhost:5231/agencyoffer/123/join

Присоединение к оферте

Ознакомьтесь с условиями: [Текст оферты](#)

Присоединиться

3. Фиксация Клиента

3.1. Фиксация Клиента осуществляется исключительно через электронную заявку - по форме, указанной в Приложении 2 к настоящему Договору. Сервис по приему заявок размещен на официальном сайте <https://mig-estate.ru>.

3.2. Исполнитель обязуется обеспечить наличие подтверждения согласия Клиента на передачу его персональных данных Заказчику и их дальнейшую обработку, хранение, передачу Заказчику. В случае отсутствия данного подтверждения все издержки Заказчика, включая уплату административных штрафов и выплату компенсаций за неправомерное использование/передачу персональных данных Клиента несет Исполнитель.

3.3. Если Исполнитель направляет Заказчику Клиента, который не обладает полной и достоверной информацией по предлагаемому Объекту, в том числе, когда Клиент, по его утверждению не был предварительно проконсультирован Исполнителем или не знает об Исполнителе, такой Клиент не считается предоставленным исполнителем, вознаграждение по нему не выплачивается, произведенная фиксация такого Клиента является недействительной.

3.4. Заказчик обрабатывает поступившую информацию и присваивает Клиенту определенный статус.

3.5. При присвоении Клиенту статуса «Уникальный клиент» заявка распределяется на ответственного сотрудника (менеджера) со стороны Заказчика. Заказчик направляет ответным письмом на электронную почту подтверждение о присвоении статуса «Уникальный клиент».

3.6. Днем закрепления Потенциального Клиента за Исполнителем считается день направления соответствующего письма Заказчика.

3.7. В случае, если Потенциальный Клиент не имеет Признака «Уникальный клиент», представитель Заказчика ответным письмом, сообщает Исполнителю об этом. Отсутствие ответа представителя Заказчика также означает, что Потенциальный Клиент не имеет Признака «Уникальный клиент».

3.8. Сопровождение Клиента Исполнителем на первичную встречу в офисе продаж обязательно.

3.9. Исполнитель обязан самостоятельно связаться с закрепленным ответственным сотрудником (менеджером) со стороны Заказчика в течение трех дней с даты фиксации Клиента для назначения первичной встречи с участием Клиента.

3.10. В случае, если Исполнитель не отвечает на звонки ответственного сотрудника (менеджера) или сообщения в мессенджерах в течение трех дней с даты поступления заявки Заказчику, ответственный сотрудник (менеджер) имеет право связаться с Клиентом напрямую.

4. Статусы Клиента

4.1. Заказчик проверяет уникальность Клиента через внутреннюю автоматизированную систему хранения данных Заказчика. По факту проверки Заказчик присваивает статус Клиента. Не могут являться Клиентами - Исполнитель, в том числе работники, руководители, участники (акционеры) Исполнителя, а также их супруги, дети, родственники.

Классификации статусов:

4.1.1. Статус «Уникальный клиент» присваивается, если информации о номере телефона, фамилии и/или имени и/или отчестве Клиента – физического лица (в том числе его близких родственников - супруг/супруга, дети, родители, родные братья/сестры) или наименования, телефона, ИНН Клиента – юридического лица нет во автоматизированной системе хранения данных Заказчика или в случае, если информация о Клиенте уже есть во внутренней автоматизированной системе хранения данных Заказчика, но по нему не ведется активность (все виды звонков, переписки, встречи, брони, задачи, сделки) со стороны Заказчика более 60 (шестидесяти) календарных дней до даты получения заявки от Исполнителя.

При этом Стороны договорились о том, что первичный статус «Уникальный» может измениться на «Неуникальный», если Заказчику станет известным любым способом и по любым каналам что к Заказчику ранее уже обращались близкие родственники Клиента - супруг/супруга, дети, родители, родные братья/сестры), контактные данные которых при первичной заявке от Исполнителя, Заказчик знать не мог.

Если Заказчик выяснит, что Клиент имеет дополнительный номер телефона, по которому он уже обращался к Заказчику, а Исполнитель направлял заявку на проверку уникальности по другому номеру, то данная заявка также будет признана неуникальной.

4.1.2. Статус «**Неуникальный клиент**» присваивается в случае наличия информации о Клиенте во внутренней автоматизированной системе хранения данных Заказчика.

4.1.3. Фиксация за Исполнителем предусмотрена для заявок со статусом «Уникальный клиент» на срок 60 (Шестьдесят) календарных дней.

Стороны согласовали, что в случае, если в течение 21 (двадцати одного) календарного дня с момента закрепления клиента за Исполнителем, первичная встреча Потенциального Клиента и менеджера отдела продаж Заказчика не состоялась, тип такого Клиента утрачивает Признак «Уникальный Клиент», а его закрепление за Исполнителем снимается.

4.1.4. По истечении срока закрепления, предусмотренного в пункте 4.1.3, Исполнитель вправе повторно и на тех же условиях осуществить взаимодействие с Клиентом, после чего повторно обратиться к Заказчику в аналогичном порядке, предусмотренном настоящим Договором, с целью закрепления за ним этого же Потенциального Клиента. При этом Стороны согласовали, что повторное закрепление Потенциального Клиента за Исполнителем является правом Заказчика, а не обязанностью.

5. Организация работы с клиентом - общие правила

5.1. Запись на встречу осуществляется через:

- контактный центр Заказчика тел. 84951501010
- отдел партнерских продаж тел. 89778217844
- Ответственного сотрудника (закрепленный менеджер)

5.2. Срок фиксации уникальности Клиента - 60 дней от даты Заявки на уникальность, при этом срок организации первичной встречи - не позднее 21 дня от даты фиксации Заявки на уникальность.

6. Вознаграждение

Вознаграждение Исполнителя определяется в соответствии с Тарифами вознаграждения, размещенными на сайте Заказчика по адресу: <https://mig-estate.ru/partneram>. Срок оплаты услуг составляет 10 (десять) рабочих дней с момента подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг. Документооборот - в соответствии с условиями Договора.

7. Регламент по рекламе

Для продвижения объектов необходимо использовать материалы Заказчика/Застройщика, размещенные в сетевой папке, доступ в которую предоставляется Исполнителю.

Разрешено: Реклама на личных страницах в соцсетях (в блогах) Исполнителя и на личных страницах (словах) его сотрудников. В том числе разрешено размещение описаний и обзоров характеристик объектов застройщика, если они соответствуют информации, размещенной на собственных сайтах застройщика или на страницах застройщика в соцсетях.

Запрещается создавать сайты и/или страницы застройщика или объектов застройщика в социальных сетях.

При размещении информации о застройщике или объектах застройщика на собственных сайтах или страницах Исполнителя в соцсетях, до посетителей должна четко доводиться информация, что данный ресурс принадлежит Исполнителю и не является официальным сайтом или официальной страницей застройщика.

В случае продвижения объекта в сети интернет через размещение контекстной рекламы, запрещается использовать в рекламной кампании брендовые запросы (запросы вида «название объекта плюс любое слово и/или словосочетание» и название застройщика плюс любое слово и/или словосочетание»), размещение рекламных объявлений конкурентов (также реализуемых агентством) по брендовым запросам проекта или застройщика; размещение рекламных объявлений по ГЕО запросам, связанных с проектом (метро, ближайшие улицы, район).

Запрещается использование в рекламных материалах, на сайтах и страницах в соцсетях словосочетания «квартиры от застройщика», «официальный сайт» и аналогичные по форме и содержанию словосочетания (в том числе в title, metatag, description).

Если размещение Исполнителем ненадлежащей рекламной информации (недобросовестной, неэтичной, заведомо ложной или иным образом нарушающей требования действующего законодательства) или материалов (изображений, текстов, фотографий и других материалов), нарушающих авторские права третьих лиц, явилось основанием для предъявления претензий и/или исковых требований третьих лиц к застройщику, равно в случае наложения на застройщика органами государственной власти или иными уполномоченными органами штрафов в связи с содержанием и размещением рекламной информации Исполнителем по настоящему договору, Исполнитель обязан:

- по требованию Заказчика/Застройщика незамедлительно предоставить ему всю запрашиваемую информацию, касающуюся размещения и содержания рекламных материалов, обеспечить свое участие и содействовать Заказчику/Застройщику в урегулировании таких претензий и исков, возместить Заказчику/Застройщику стоимость судебных, накладных и прочих расходов, связанных с такими претензиями и/или исками;

- возместить суммы штрафов, предъявленных Заказчику/Застройщику органами государственной власти, иными уполномоченными органами с момента предъявления Заказчиком/Застройщиком письменного требования Исполнителю, а также оперативно принять меры для исправления возникших нарушений и недопущения их впоследствии;

- возместить в полном объеме убытки, возникшие у Заказчика/Застройщика в связи с исполнением настоящего договора. Срок оплаты исполнителем расходов, штрафов, убытков - 10 (десять) рабочих дней с момента получения письменного требования Заказчика/Застройщика.

Разрешена реклама в классифайдах (базах недвижимости) и партнерских сетях, за исключением следующих: «Циан», «Яндекс.Недвижимость», «Домклик», «Авито».

При обнаружении Заказчиком/Застройщиком нарушений Исполнитель обязан в течение 2 (двух) рабочих дней устранить все разработанные или распространяемые с нарушением указанных выше условий материалы, внести необходимые корректировки.

Приложение № 2
к оферте о заключении договора на оказание услуг
по поиску потенциальных покупателей

Форма заявки на закрепление Потенциального Клиента за Исполнителем
(заполняется по всем пунктам)

ЗАЯВКА: *проверка на уникальность, *фиксация клиента	
Партнер:	
ЖК (наименование)	Выбрать приоритетный, если смотрите несколько, в комментариях указать.
ФИО Потенциального Клиента	
Телефон 1	
Телефон 2	
ФИО брокера	
Телефон брокера	
Комментарии	

**Акт сдачи-приемки оказанных услуг
к Договору оказания услуг
(ФОРМА)**

Московская область,
г.о. Красногорск

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИГ-Эстейт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый(ое) в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», составили настоящий акт сдачи-приемки оказанных услуг (далее – Акт) к Договору оказания услуг № _____ от «__» _____ 20__ г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В рамках исполнения Договора Исполнитель в период с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года (отчетный период) оказал Заказчику услуги по привлечению Покупателей Объектов недвижимости, с которым Заказчик или Застройщик/Собственник заключил Договор отчуждения Объекта недвижимости и по которым была осуществлена оплата Цены Объекта недвижимости в соответствии с условиями Договора отчуждения:

ФИО Клиента	Дата фиксации	Реквизиты заключенного Договора	Адрес Объекта недвижимости	Цена Объекта недвижимости	Размер поступивших денежных средств в оплату Договора отчуждения	Дата поступления денежных средств	Размер вознаграж- дения, руб.	НДС, руб.

2. Вознаграждение Исполнителя за указанный отчетный месяц, определенное в соответствии с условиями настоящего Договора и Тарифами вознаграждения, размещенными на сайте Заказчика по адресу: <https://mig-estate.ru/partneram>, составляет: {размер Вознаграждения: число и прописью} рублей, ((в том числе НДС в размере _____ рублей) ИЛИ (НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения)).

3. Вознаграждение подлежит оплате Исполнителю на условиях, предусмотренных Договором.

4. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах – по одному для каждой из Сторон.