

**ОФЕРТА  
на оказание услуг по привлечению Клиентов**

|  |  |
| --- | --- |
| Россия, г. Москва  Дата вступления в силу и размещения: 14 сентября 2023 г. |  |

1. **Общие положения**
   1. Настоящая Оферта является официальным предложением (публичной офертой) общества с ограниченной ответственностью Юридическая Организация «Бизнес-Юрист ДДА РЕ» (Law Organization Business Lawyer DDA Real Estate, LLC), именуемого в дальнейшем «Принципал», физическому лицу, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, именуемому в дальнейшем «Агент».
   2. Акцепт Оферты Агентом, произведенный согласно условиям раздела 1 Оферты, создает Договор (статья 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации) на условиях Оферты.
   3. Акцептом является факт регистрации Агента в личном кабинете посредством заполнения формы регистрации на веб-сайте Принципала по адресу: <https://dda-re.com/auth/register/>.
   4. Акцепт Договора подразумевает согласие Агента с [политикой в отношении обработки данных DDA Real Estate](https://dda-re.com/privacy_policy/) и иными обязательными документами для Агентов. При использовании термина «Договор», подразумеваются, как и текст настоящей Оферты, так и указанные выше документы в их совокупности. Для целей ведения отчетности в рамках ведения предпринимательской деятельности Стороны устанавливают, что дата акцепта считается датой заключения Договора.
   5. Оферта вступает в силу с момента размещения в сети Интернет по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует до момента отзыва Оферты Принципалом.
   6. Принципал вправе в любое время по своему усмотрению изменять размер агентского вознаграждения, правила его расчета, и иные условия Оферты в одностороннем порядке, или отозвать ее без предварительного согласования с Агентом. В случае изменения Принципалом условий Оферты, новая редакция Оферты вступает в силу с даты размещения новой редакции Оферты в сети Интернет по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, если иной срок не указан Принципалом при таком размещении.
2. **Термины и определения**
   1. **«Сайт»** - сайт, расположенный в сети Интернет по адресу: https://dda-re.com/, а также домены третьего и иных уровней, входящие в домен dda-re.com.
   2. **«Объект / Объекты недвижимости»** - объект/объекты недвижимости, в виде: нежилых зданий, строений, сооружений; квартир; апартаментов; комнат, земельных участков и строящихся (находящихся) на них жилых домов, иной жилой и нежилой недвижимости.
   3. **«Партнер Принципала»** - лицо, с которым у Принципала заключен соответствующий договор возмездного оказания услуг, включая оказание услуг по поиску и привлечению Потенциальных Клиентов, заинтересованных в заключении Договоров на приобретение права собственности / иных вещных прав на Объекты недвижимого имущества. Партнером Принципала в контексте Договора является Агентство недвижимости «DDA Real Estate», в лице владельца Шуховцева Данила Михайловича, действующего на основании лицензии No. 1084263.
   4. **«Потенциальный Клиент»** - физическое или юридическое лицо (резидент и нерезидент), заинтересованное в приобретении / продаже / аренде / найме / сдаче в аренду / в наём Объекта недвижимости, обратившееся с соответствующим запросом к Принципалу / Партнеру Принципала при содействии Агента.
   5. **«Клиент»** - лицо, которое когда-либо пользовалось / пользуется услугами Принципала или в отношении которого уже направлен аналогичный запрос на Объект недвижимости от другого Агента или любого иного третьего лица (контрагента Принципала), а равно, лицо, которое является действующим Клиентом Партнера Принципала (Правообладателя / партнерского Агентства недвижимости).
   6. **«Правообладатель»** – юридическое / физическое лицо, (включая, но, не ограничиваясь: собственник, застройщик, девелопер, партнерское агентство недвижимости), на законных основаниях обладающее правом собственности / иными вещными правами в отношении Объекта недвижимого имущества, намеренное заключить Сделку, обеспечивающую переход прав на Объект к Потенциальному Клиенту.
   7. **«Сделка»** - гражданско-правовой договор купли-продажи, заключенный между Правообладателем и Потенциальным Клиентом, привлеченным Агентом, в отношении Объекта недвижимости.
3. **Предмет Договора**
   1. Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение осуществлять от имени Принципала, но за свой счёт, поиск и привлечение Потенциальных Клиентов для Принципала, заинтересованных в приобретении прав в отношении Объектов недвижимости в Объединенных Арабских Эмиратах (ОАЭ), в Турецкой Республике, Республике Казахстан, Королевстве Таиланд, Грузии, а также в иных странах. За выполнение указанного поручения Принципал выплачивает Агенту вознаграждение в соответствии с условиями Договора.
   2. Факт представления контактных данных Потенциального Клиента и привлечения Потенциального Клиента к участию в Сделке Агентом подтверждается уведомлением, направляемым на адрес электронной почты Принципала, либо по телефону, указанному в реквизитах Принципала, путем использования мессенджеров (WhatsApp, Telegram), либо путем направления Потенциальных Клиентов на согласованные аккаунты социальных сетей или сайт Принципала.
      1. При передаче контактной информации Принципалу запрос на регистрацию Потенциального Клиента за Агентом должен содержать: Ф.И.О. / наименование Потенциального Клиента, электронную почту, контактный телефон, Объект недвижимости, в котором заинтересован Потенциальный Клиент (при условии, если Потенциальным Клиентом уже выбран Объект Недвижимости).
      2. При направлении на социальные сети Принципала идентификация Потенциальных Клиентов может проводиться по промокоду или путем согласования в письменном виде поступивших Потенциальных Клиентов.
   3. Агент гарантирует отсутствие договорных и иных отношений с лицами, которые могли бы оказать влияние на исполнение Договора. Агент гарантирует свою независимость и объективность в ходе исполнения Договора.
4. **Права и обязанности Сторон**
   1. Агент обязуется:
      1. Осуществлять поиск, проведение переговоров и привлечение Потенциальных Клиентов для целей предоставления Принципалом данным Потенциальным Клиентам услуг по приобретению / аренде / найму / продаже / сдаче в аренду объектов недвижимого имущества, а равно иных услуг, оказываемых в интересах Потенциального Клиента Принципалом.
      2. Оказывать консультационные услуги Потенциальным Клиентам по вопросам работы Принципала и оказываемым им услугам.
      3. Сообщать Принципалу по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора.
      4. Предоставить Принципалу на подписание Акт об оказании услуг по форме, согласованной в Приложении № 1 к Договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты привлечения каждого Потенциального Клиента, при наступлении совокупности событий, указанных в пункте 5.3. Договора.
   2. Агент вправе:
      1. Привлекать других агентов для осуществления поиска и привлечения Потенциальных Клиентов.
      2. Требовать от Принципала надлежащего исполнения обязательств по Договору.
   3. Агенту запрещается:
      1. Предлагать Потенциальному Клиенту скидку в виде процента с комиссионного вознаграждения (кешбэк).
      2. Разглашать конфиденциальную информацию, а также любую иную информацию, которая может нанести вред Принципалу / Партнеру Принципала, Потенциальному Клиенту либо Правообладателю.
      3. Принимать денежные средства от Потенциального Клиента.
   4. Принципал обязан:
      1. Предоставить Агенту информацию и документы, необходимые для оказания услуг, предусмотренных Договором.
      2. Выплатить Агенту вознаграждение в размере, порядке и сроки, установленные Договором.
      3. Своевременно принимать от Агента документы, материалы, иную информацию, предоставляемую последним во исполнение Договора.
      4. Своевременно уведомлять Агента о наступлении следующих событий:

- заключение соответствующей Сделки Потенциальным Клиентом, привлеченным Агентом, с Правообладателем;

- оплата Потенциальным Клиентом цены Сделки;

- выплата Принципалу / Партнеру Принципала комиссионного вознаграждения от Правообладателя, в отношении конкретного Потенциального Клиента и заключенной им Сделки.

* + 1. Подписать Акт об оказании услуг по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 1 к Договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его получения Принципалом от Агента.
  1. Принципал вправе:
     1. Требовать от Агента, надлежащего исполнения обязательств по Договору.
     2. Получать от Агента сведения о ходе выполнения обязательств по Договору.
     3. Давать Агенту указания об исполнении Договора. Указания Принципала должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.
     4. Отказать Агенту в регистрации определенного Потенциального Клиента за Агентом в том случае, если Агентом представлены контакты Клиента, который ранее самостоятельно, либо путем привлечения иным Агентом, обратился к Принципалу / Партнеру Принципала.

В таком случае Принципал обязан уведомить Агента любым удобным способом об отказе в регистрации за Агентом определенного Потенциального Клиента. В отношении такого Потенциального Клиента у Принципала не возникает обязательств по выплате вознаграждения, предусмотренного разделом 5 Договора.

1. **Агентское вознаграждение и порядок оплаты**
   1. За оказанные услуги Принципал выплачивает Агенту вознаграждение, за вычетом всех обязательных налогов (сборов), удерживаемых с дохода Принципала / Партнера Принципала в соответствующей стране, где заключается Сделка, в следующем порядке:
      1. 35 (тридцать пять) процентов от суммы денежных средств, полученной Принципалом / Партнером Принципала от Правообладателя за первого Потенциального Клиента;
      2. 40 (сорок) процентов от суммы денежных средств, полученной Принципалом / Партнером Принципала от Правообладателя за второго Потенциального Клиента;
      3. 45 (сорок пять) процентов от суммы денежных средств, полученной Принципалом / Партнером Принципала от Правообладателя за третьего Потенциального Клиента;
      4. 50 (пятьдесят) процентов от суммы денежных средств, полученной Принципалом / Партнером Принципала от Правообладателя за четвертого и всех последующих Потенциальных Клиентов.
   2. Вознаграждение Агента включает в себя все возможные затраты, расходы, издержки, связанные с исполнением Договора и необходимые Агенту для оказания услуг, которые не компенсируются Принципалом отдельно.
   3. Основанием для выплаты вознаграждения Агенту является совокупность наступления следующих событий:
      1. заключение соответствующей Сделки Потенциальным Клиентом, привлеченным Агентом, с Правообладателем;
      2. оплата Потенциальным Клиентом цены Сделки;
      3. выплата Принципалу / Партнеру Принципала комиссионного вознаграждения от Правообладателя, в отношении конкретного Потенциального Клиента и заключенной им Сделки.
   4. В случае заключения Сделки Потенциальным Клиентом с Правообладателем, чью контактную информацию Принципалу / Партнеру Принципала передало иное лицо, привлеченное по рекомендации Агента, Принципал выплачивает дополнительное вознаграждение Агенту в размере 5 (пять) процентов от суммы денежных средств, полученных Принципалом / Партнером Принципала от Правообладателя, за вычетом всех обязательных налогов (сборов), удерживаемых с дохода Принципала / Партнера Принципала в соответствующей стране, где заключается Сделка.

Дополнительное вознаграждение Агенту выплачивается исключительно за первых трех Потенциальных Клиентов, приведенных иным лицом по рекомендации Агента.

* 1. В случае, если Агент привлекает Потенциального Клиента, который воспользуется исключительно услугами консалтинга, аренды или перепродажи уже имеющейся недвижимости, вознаграждение Агента составит 10 (десять) процентов от суммы денежных средств, полученной Принципалом / Партнером Принципала от Правообладателя, за вычетом всех обязательных налогов (сборов), удерживаемых с дохода Принципала / Партнера Принципала в соответствующей стране, где заключается Сделка. Предусмотренное пунктами 5.1.1. – 5.1.4., 5.4. Договора вознаграждение в таком случае не выплачивается.
  2. Оплата вознаграждения Агента осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Агента, либо путем выдачи наличных денежных средств из кассы Принципала, в следующем порядке:
     1. 50 % вознаграждения выплачивается Агенту при заключении соответствующей Сделки Потенциальным Клиентом с Правообладателем;
     2. остальная часть вознаграждения (50 %) выплачивается Агенту в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта об оказании услуг.
  3. Оплата вознаграждения Агента, предусмотренная п. 5.5. Договора осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Агента, либо путем выдачи наличных денежных средств из кассы Принципала в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта об оказании услуг.
  4. Выплата вознаграждения, предусмотренного пунктами 5.1.1. – 5.1.4., 5.4., 5.5. Договора, осуществляется исключительно за заключение Сделки Правообладателя с Потенциальным Клиентом, направленным Агентом, с которым ранее Принципал не взаимодействовал.

Если Клиент ранее самостоятельно обратился (оставив контакты любым способом), оставил заявку на подбор недвижимости, запросил консультацию или воспользовался услугами Принципала / Партнера Принципала, то вознаграждение Агенту не выплачивается.

* 1. Стороны могут согласовать иные суммы вознаграждения, а также более быстрые выплаты вознаграждения по отдельным Потенциальным Клиентам в письменном виде.
  2. Документальным подтверждением оказанных услуг является Акт об оказании услуг, который Стороны подписывают не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента наступления последнего из событий, указанных в пункте 5.3. Договора.

При наличии у Принципала возражений по Акту об оказании услуг, последний должен письменно сообщить о них Агенту в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня его получения.

1. **Конфиденциальность.**
   1. Все сведения, информация и документы, детали сотрудничества, данные Принципала и иные сведения, полученные Агентом в связи с Договором, в том числе информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, считаются конфиденциальными и не подлежат разглашению Агентом без письменного согласия Принципала, в течение всего срока действия Договора, а также 5 (Пяти) лет после его окончания.

Указанные сведения должны надежно охраняться Сторонами от несанкционированного доступа и не подлежат разглашению без предварительного согласия второй Стороны. Допускается передача такой информации Стороной в случае, если это требуется в связи с установленными законом обязанностями Стороны.

* 1. Под разглашением конфиденциальной информации в целях Договора понимается действие или бездействие Стороны, в результате которого конфиденциальная информация в любой возможной форме (устной, письменной, иной форме, в том числе с использованием технических средств) становится известной третьим лицам без согласия другой Стороны либо вопреки Договору, в том числе в течение 5 (Пяти) лет после его окончания.
  2. При разглашении конфиденциальной информации Сторона-нарушитель должна возместить документально подтвержденный реальный ущерб, нанесенный пострадавшей Стороне.

1. **Ответственность Сторон. Разрешение споров.**
   1. Ответственность Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по Договору определяется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.
   2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, допустившая такое нарушение, обязана возместить потерпевшей Стороне по требованию последней все понесенные и документально подтвержденные вследствие такого нарушения убытки.
   3. В случае нарушения п. 4.3.1.-4.3.3. Договора Принципал вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать от Агента возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.
   4. При обнаружении факта предоставления Агентом заведомо недостоверных сведений при акцепте и в ходе исполнения Договора, Принципал вправе по своему выбору потребовать предоставления достоверных сведений и подтверждающих такие сведения документов или отказаться от исполнения Договора без оплаты любых услуг.
   5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.
   6. Споры и разногласия между Сторонами по вопросам заключения, исполнения, прекращения Договора подлежат разрешению в претензионном порядке. Сторона, получившая письменную претензию, обязана в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней предоставить Стороне, направившей претензию, письменный ответ.
   7. Стороны договорились, что споры и разногласия между Сторонами, не урегулированные путем переговоров, будут рассматриваться в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в суде по месту нахождения Принципала.
2. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента Акцепта Оферты Агентом и действует до момента расторжения Договора
   2. Агент соглашается и признает, что внесение изменений в Оферту влечет за собой внесение этих изменений в заключенный и действующий между Агентом и Принципалом Договор, и эти изменения в Договор вступают в силу одновременно с такими изменениями в Оферту.
   3. Любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в любое время, письменно (в том числе, по электронной почте) уведомив об этом другую Сторону не менее чем за 14 (Четырнадцать) дней о предстоящем расторжении.
   4. В случае отзыва Оферты Принципалом в течение срока действия Договора, Договор считается прекращенным с момента отзыва, если иное не оговорено Принципалом при отзыве Оферты.
   5. Принципал вправе изменять условия Договора, обновлять текст настоящей Оферты и других документов, составляющих Договор, в одностороннем порядке без предварительного уведомления Принципала. Информация о внесенных изменениях публикуется на сайте Принципала.
   6. Агент обязуется самостоятельно отслеживать изменения, которые вносятся в условия сотрудничества и тексты соответствующих документов. Факт продолжения оказания Агентом услуг означает согласие Агента с новыми условиями.
   7. Не вступая в противоречие с условиями Оферты, Агент и Принципал вправе в любое время оформить Договор на оказание услуг по привлечению Клиентов в форме письменного двухстороннего документа.
   8. Принципал может предоставить Агенту перевод настоящей Оферты с русского на другие языки, однако в случае несоответствия между условиями Оферты на русском языке и ее переводом, юридическую силу имеет исключительно русскоязычная версия Оферты.
   9. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:
      1. Приложение № 1. Форма Акта об оказании услуг.
3. **Реквизиты Принципала**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | ООО ЮО «Бизнес-Юрист ДДА РЕ» |
| **Юридический адрес** | 109004, г. Москва, пер. Тетеринский, д. 12 корпус стр. 2, эт. 1 пом. III ком 3 |
| **ОГРН** | 1177456103703 |
| **ИНН** | 7448208861 |
| **КПП** | 770901001 |
| **электронная почта** | [dda.real.estate@yandex.ru](mailto:dda.real.estate@yandex.ru) |
| **телефон:** |  |
| **Директор** | Бойцов Александр Сергеевич |

Банковские реквизиты

|  |  |
| --- | --- |
| **Банк** | ПАО Сбербанк |
| **Р/счет** | 40702810238000134907 |
| **К/счет** | 30101810400000000225 |
| **БИК** | 044525225 |



Приложение № 1

к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Акт  
об оказании услуг**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью Юридическая Организация «Бизнес-Юрист ДДА РЕ» (Law Organization Business Lawyer DDA Real Estate, LLC)**, в лице Директора Бойцова Александра Сергеевича, действующего в соответствии с Уставом, именуемое в дальнейшем «Принципал», с одной стороны и

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Агент», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт об оказании услуг о нижеследующем:

1. Принципал подтверждает надлежащее оказание Агентом предусмотренных Агентским договором от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. услуг по привлечению следующего Потенциального Клиента:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О. / наименование, контактный телефон |  |
| Объект недвижимости |  |

Агент оказал содействие в заключении Сделки между Правообладателем и Потенциальным Клиентом, представленным Агентом.

2. Вознаграждение Агента за оказанные услуги в соответствии с Договором составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Принципал:  ООО ЮО «Бизнес-Юрист ДДА РЕ»  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Бойцов А.С./ |  | Агент:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / |