

Условия агентского обслуживания к Договору на оказание возмездных услуг

1. Общие положения

1.1. Настоящие Условия агентского обслуживания (далее – «Условия») регулируют порядок оказания услуг по привлечению покупателей объектов недвижимости и являются неотъемлемой частью Договора возмездного оказания услуг (далее – «Договор»), заключенного между Застройщиком и Агентом. Факт подписания Договора означает полное и безоговорочное принятие Агентом настоящих Условий.

1.2. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АИБ» ИНН 2311361701, КПП 231101001, ОГРН 1242300013196, являющееся Застройщиком по Договору.

1.3. **Агент** – Индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, надлежащим образом зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, привлекаемая Застройщиком для оказания услуг по привлечению покупателей объектов недвижимости.

1.4. **Клиент** – физическое или юридическое лицо, привлеченное Агентом и заключившее с Застройщиком ДДУ или ДКП.

1.5. **ДДУ** – договор долевого участия в строительстве.

1.6. **ДКП** – договор купли-продажи объекта недвижимости.

1.7. **Объект** – жилые/нежилые помещения в Многоэтажных жилых домах, расположенных в жилом комплексе «Опера» по адресу: г. Краснодар, ул. Сергея Есенина, д.108.

1.8. **Акт осмотра Объекта** – документ, заполняемый Агентом и подписываемый Клиентом, подтверждающий факт консультации и интерес Клиента к конкретному помещению.

1.9. **Вознаграждение** – денежное вознаграждение, выплачиваемое Застройщиком Агенту за успешное привлечение Клиента, размер и порядок выплаты которого определен в настоящих условиях.

1.10. **Отчет Агента** – документ, составляемый Агентом по установленной форме, содержащий сведения о реализованном объекте недвижимости, Клиенте и причитающемся Агенту вознаграждении.

1.11. **Официальный сайт Застройщика (Сайт)** – информационный ресурс Застройщика, доступный в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: **sk-sreda.ru** (включая его поддомены и связанные с ним онлайн-платформы).

1.12. Сайт является основным источником официальной информации Застройщика для целей исполнения настоящего Договора. На Сайте в разделах, предназначенных для партнеров, Застройщик публикует:

- актуальную редакцию настоящих Условий;
- иные документы и сведения, необходимые Агенту для надлежащего исполнения своих обязательств.

1.13. Застройщик вправе в одностороннем порядке изменять дизайн, структуру и контент Сайта, а также размещенную на нем информацию, включая Условия. Актуальной для взаимоотношений Сторон признается информация, опубликованная на Сайте на момент совершения Агентом соответствующих действий. Агент обязуется самостоятельно и регулярно отслеживать изменения на Сайте, относящиеся к исполнению Договора.

1.14. Агент обязуется от своего имени совершать комплекс услуг и фактических действий, направленных на поиск и привлечение Покупателей (далее – «Клиентов») для заключения договоров купли-продажи и участия в долевом строительстве в отношении объектов недвижимости принадлежащих Застройщику в жилом комплексе «Опера», а Застройщик обязуется оплатить Агенту вознаграждение в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

1.15. Результатом надлежащего оказания Агентом услуг по Договору является наступление следующих фактических обстоятельств:

1.15.1. Заключение Клиентом, привлечённым Агентом, с Застройщиком ДДУ в отношении жилых/нежилых помещений Объекта, а также заключение ДКП;

1.15.2. Зачисление денежных средств на счёт эскроу Клиента, в счет оплаты цены по ДДУ/либо зачисление денежных средств на расчетный счет Застройщика по ДКП;

1.15.3. Подписание Сторонами Акта (Актов) оказанных услуг и Отчёта (Отчетов) Агента об оказанных услугах по Договору.

1.16. 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 его исполнения.

1.17. Деятельность Агента по Договору не связана какими-либо территориальными ограничениями.

1.18. Застройщик имеет право без ограничений заключать с третьими лицами аналогичные договоры о том же, либо схожем предмете, и в отношении тех же Объектов недвижимости.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Агент обязуется:

2.1.1. Сообщать Клиентам о реализуемых жилых/нежилых помещениях Объекта, их технических характеристиках и свойствах, стоимости, порядке реализации и возможных скидках;

2.1.2. Осуществлять за свой счет маркетинговое продвижение Объекта путем размещения полной и достоверной информации о реализуемых жилых и нежилых помещениях, включая технические характеристики, стоимость, условия приобретения и скидки на интернет-ресурсах, в печатных СМИ и в офисах продаж Агента.

2.1.3. Осуществлять за свой счет размещение рекламы Объекта на всех материальных и цифровых рекламных носителях, права на которые принадлежат Агенту. Под рекламными носителями понимаются любые средства, используемые для распространения информации, в том числе конструкции для наружной рекламы, рекламные стенды, экраны, полиграфическая продукция, а также места для размещения рекламы на веб-сайтах и в цифровых сервисах Агента.

2.1.4. В рамках выполнения обязательств по подпунктам 2.1.2, 2.1.3 настоящих Условий Агент, в том числе, обязуется обеспечить использование интернет и прочих ресурсов в целях продвижения продукта Застройщика - продажи прав требования в отношении жилых/нежилых помещений Объекта, продажи объектов недвижимости;

2.1.5. Знать и правильно передавать Клиентам информацию о реализуемых жилых/нежилых помещениях Объекта (в т.ч., о количественных и качественных свойствах и характеристиках);

2.1.6. Иными возможными способами способствовать продвижению Объекта на рынке недвижимости Краснодарского края и Российской Федерации;

2.1.7. Представлять интересы Застройщика, в соответствии с условиями Договора, при подборе Клиентов и ведении с ними предварительных переговоров;

2.1.8. Консультировать Клиентов по вопросам, связанным с приобретением жилых/нежилых помещений Объекта;

2.1.9. Организовывать встречи Клиентов с представителями Застройщика;

2.1.10. Лично сопровождать всех привлеченных Клиентов на всех встречах и переговорах с представителями Застройщика, вплоть до момента подписания Клиентом Договора ДДУ/ДКП.

2.1.11. Осуществлять полное сопровождение привлеченного Клиента на всех этапах сделки – от первого контакта до полного выполнения условий ДДУ/ДКП, включая случаи дистанционного оформления с использованием ЭЦП, в том числе:

- информировать Клиента о всех этапах сделки, порядке дистанционного подписания документов и требованиях к ЭЦП;

- консультировать по вопросам получения и использования ЭЦП, организации электронного документооборота;

- сопровождать Клиента при взаимодействии с кредитными организациями, регистрирующими органами и иными участниками сделки;

- контролировать соблюдение графика выполнения обязательств и сроков электронного документооборота;

- оперативно передавать информацию между Клиентом и Застройщиком;

- сообщать Застройщику по его требованию все сведения о ходе исполнения Договора и представлять соответствующие документы.

2.1.12. В случае принятия Клиентом положительного решения о приобретении жилого и/или нежилого помещения в Объекте, Агент обязуется в течение 1 (одного) рабочего дня уведомить об этом ответственное лицо Застройщика путем направления соответствующего письменного уведомления одним из следующих способов: посредством телефонного звонка либо путем отправки сообщения по электронной почте для последующего оформления Договора долевого участия (ДДУ) или Договора купли-продажи (ДКП).

2.1.13. Исполнять принятые на себя обязательства по Договору добросовестно;

2.1.14. Не совершать каких-либо действий, которые могут нанести ущерб деловой репутации Застройщика, при исполнении Договора;

2.1.15. Предоставлять в соответствии с разделом 3 настоящих Условий Акт осмотра Объекта, Акт оказанных услуг, Отчёт Агента об оказанных услугах;

2.1.16. При исполнении поручений соблюдать конфиденциальность, не разглашать и не передавать Клиентам и иным лицам информацию, которая может нанести ущерб интересам и (или) имиджу Застройщика;

2.1.17. При исполнении поручений Застройщика сотрудники Агента обязаны соблюдать деловой стиль в одежде, соответствующий корпоративным стандартам и деловой репутации Застройщика.

2.1.18. В случае расторжения Договора ДДУ/ДКП, заключенного между Застройщиком и Клиентом, по инициативе или по вине Клиента, обязательства Агента по Договору считаются неисполненными, а полученное Агентом вознаграждение подлежит возврату Застройщику в полном объеме в течение 5 (пяти) дней со дня расторжения такого Договора.

2.1.19. При необходимости проведения очного осмотра Клиентом Объекта - не менее чем за 1 (один) день до даты посещения Объекта согласовать с Застройщиком возможность и время посещения;

2.1.20. Соблюдать и нести ответственность за соблюдение своими представителями и сопровождающими их Клиентами при посещении Объекта норм техники безопасности, вносить запись о посещении в Журнал посещений, оформляемый Застройщиком, выполнять любые требования представителей Застройщика, связанные с соблюдением техники безопасности.

2.1.21. Агент несет полную ответственность за все действия, бездействие, а также за ненадлежащее исполнение обязательств всеми привлеченными им третьими лицами: субподрядчиками, представителями, сотрудниками и иными помощниками в рамках исполнения настоящего Договора. Агент гарантирует, что такие третьи лица будут действовать в соответствии с условиями Договора и настоящих Условий. Любые претензии Застройщика, связанные с нарушением Договора такими третьими лицами, предъявляются и удовлетворяются Агентом как за свои собственные действия.

2.2. Агент вправе:

2.2.1. Получать от Застройщика вознаграждение в порядке и на условиях, предусмотренных Договором;

2.2.2. Получать от Застройщика всю информацию и материалы, необходимые для исполнения обязательств по Договору, в том числе актуальные цены, наличие объектов, планировки и характеристики.

2.2.3. Расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления Застройщику письменного уведомления с указанием допущенных им нарушений, если Застройщик не исполнил или ненадлежащим образом исполнил свои обязательства по Договору и не устранил нарушения в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения такого уведомления.

2.3. Застройщик обязуется:

2.3.1. Предоставить по запросу Агента в разумный срок всю имеющуюся информацию и материалы, необходимые для исполнения обязательств по Договору, включая актуальные цены, наличие объектов и их характеристики.

2.3.2. Выплачивать Агенту вознаграждение в порядке и на условиях, предусмотренных Договором;

2.3.3. Уведомлять Агента о государственной регистрации ДДУ в Росреестре или о государственной регистрации перехода права собственности по ДКП в отношении объектов недвижимости, приобретенных привлеченными Агентом Клиентами.

2.4. Застройщик вправе:

2.4.1. Требовать от Агента надлежащего исполнения принятых на себя обязательств по Договору.

2.4.2. Осуществлять контроль за деятельностью Агента в рамках исполнения Договора путем запроса и получения от Агента: письменных отчетов о проделанной работе с приложением подтверждающих документов; информации о количестве привлеченных Клиентов и ходе работы с ними; копий Актов осмотра объектов и иных документов, предусмотренных разделом 3 Условий.

Контроль осуществляется в порядке и в объеме, которые не препятствуют Агенту в нормальном осуществлении его деятельности и не нарушают коммерческую тайну Агента. Застройщик не вправе требовать от Агента предоставления информации, содержащей персональные

данные Клиентов без их согласия, а также информации, составляющей коммерческую тайну Агента, не связанную с исполнением настоящего Договора.

2.4.3. Отказать в принятии и оплате услуг Агента в следующих случаях:

2.4.3.1. Если в отношении того же Клиента Застройщиком был зарегистрирован Акт осмотра Объекта, составленный другим Агентом, до даты регистрации Акта осмотра, представленного Агентом.

2.4.3.2. Если при наличии зарегистрированного Застройщиком Акта осмотра Объекта от Агента, Клиент на подписание ДДУ/ДКП явился в сопровождении представителя другого Агента, состоящего в договорных отношениях с Застройщиком.

2.4.3.3. Если Клиент был зарегистрирован в клиентской базе Застройщика ранее даты представления Агентом Акта осмотра Объекта с данным Клиентом.

2.4.3.4. Если Клиент при самостоятельном обращении к Застройщику не сообщил о предварительном обращении к Агенту и указанные Клиентом его контактные данные, в том числе номер телефона не соответствуют данным, указанным в Акте осмотра Объекта, предоставленном Агентом.

2.4.3.5. Если Клиент игнорирует Агента и не явился на подписание ДДУ/ДКП в течение 20 дней с даты представления Агентом Акта осмотра Объекта в порядке, определённом п.3.1. настоящих Условий, при этом Застройщик вправе продолжить работу с таким Клиентом самостоятельно.

2.4.4. Требовать возврата вознаграждения в полном объеме, либо произвести удержание суммы вознаграждения, подлежащей уплате Агенту по иным основаниям в рамках Договора, при наступлении случаев, указанных в подпункте 2.1.18. настоящих Условий.

3. Порядок взаимодействия Сторон

3.1. Агент, при получении предварительного согласия Клиента на приобретение жилого/нежилого помещения Объекта, заполняет и удостоверяет подписью Клиента Акт осмотра Объекта. Акт осмотра Объекта должен содержать:

- данные о клиенте (Ф.И.О., паспортные данные, адрес регистрации и фактического места жительства);
- номер телефона клиента;
- E-mail клиента (при наличии);
- согласие на обработку персональных данных, подписанное Клиентом по форме, утвержденной Приложением № 2 к Договору на оказание возмездных услуг;
- наименование Объекта, условный номер жилого/нежилого помещения Объекта, по которому предоставлена консультация;

Передача Застройщику каких-либо персональных данных Клиента, включая данные, содержащиеся в Акте осмотра Объекта, скане паспорта, а также в иных документах, осуществляется Агентом исключительно при условии предварительного получения от данного Клиента надлежащим образом оформленного письменного согласия на обработку его персональных данных и их передачу Застройщику в целях заключения ДДУ/ДКП. Агент гарантирует Застройщику, что такое согласие получено в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Агент направляет копию Акта осмотра Объекта Застройщику с помощью электронной почты на адрес: **agent@sk-sreda.ru**. Агент также направляет скан паспорта Клиента, доверенность на подписание договора (если таковая имеется), согласие Клиента на обработку персональных данных и иные документы, необходимые для заключения ДДУ либо ДКП.

3.2 После подписания Акта осмотра Объекта Застройщик инициирует оформление основного договора (ДДУ или ДКП) и уведомляет Агента о готовности документов. Агент обязуется проинформировать Клиента о дате, времени и месте подписания договора, которое проходит по адресу местонахождения Застройщика либо в ином согласованном Сторонами офисе продаж/представительстве, и обеспечить получение от Клиента полного пакета документов, необходимого для заключения договора. В случае применения процедуры электронной регистрации, представитель Застройщика дистанционно (по телефону) инструктирует Клиента о процедуре активации усиленной квалифицированной электронной подписи (ЭЦП); подписание всех необходимых документов осуществляется сторонами с использованием ЭЦП в установленном порядке.

3.3. Основания для выплаты вознаграждения считаются выполненными при одновременном соблюдении всех следующих условий:

- Клиентом заключен с Застройщиком договор (ДДУ/ДКП);
- Клиентом внесен первоначальный взнос:
50% от стоимости Объекта – по общему правилу.
20% от стоимости Объекта – для приобретения в рамках траншевой ипотеки или рассрочки, предоставляемой Застройщиком;
- денежные средства в указанном размере поступили на эскроу-счёт Клиента (по ДДУ) либо на расчётный счёт Застройщика (по ДКП).
- на эскроу-счёт зачислены средства по всем жилищным сертификатам (кроме Государственного и Регионального материнского капитала).

Для получения вознаграждения Агент предоставляет Застройщику пакет документов, включающий:

- оригинал Акта осмотра Объекта (подписанный и с печатью Агента);
- счет на оплату;
- Акт оказанных услуг (в 2 экземплярах);
- Отчет Агента (по форме Приложения №1 к Договору на оказание возмездных услуг) с указанием: реквизиты договора (№, дата), описание реализованного помещения, Ф.И.О. Клиента, расчет вознаграждения (процент и сумма).

3.4. Застройщик, получив от Агента документы, указанные в п. 3.3. настоящих Условий, в срок не более 7 (семи) рабочих дней подписывает, скрепляет печатью и направляет Агенту 1 (один) экземпляр Акта оказанных услуг и Отчёта Агента об оказанных услугах. Подписанные Сторонами Акт оказанных услуг, Отчёт Агента об оказанных услугах и счёт на оплату являются основанием для оплаты вознаграждения Агенту.

3.5. В случае наличия возражений по Акту оказанных услуг и Отчёту Агента об оказанных услугах, Застройщик в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения Акта и Отчёта составляет мотивированное возражение и направляет его Агенту.

4. Вознаграждение Агента и порядок оплаты

4.1. Вознаграждение по Договору выплачивается Застройщиком в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта оказанных услуг путём безналичного перевода денежных средств на расчётный счёт Агента при условии выполнения требований п. 3.3. настоящих Условий. Размер вознаграждения фиксируется на дату:

- Для Договора долевого участия (ДДУ) – дату заключения Клиентом договора бронирования.
- Для Договора купли-продажи (ДКП) – дату заключения Клиентом предварительного договора купли-продажи.

4.2. Размер вознаграждения Агента по настоящему договору составляет **3% (Три процента)** от расчетной стоимости объекта недвижимости, определяемой следующим образом: по Договору долевого участия (ДДУ): Расчетная стоимость определяется как произведение (умножение) Общей проектной площади объекта долевого строительства, указанной в ДДУ, на Фактическую стоимость одного квадратного метра, действующую на дату заключения соответствующего ДДУ; по Договору купли-продажи (ДКП): Расчетная стоимость равна Фактической стоимости объекта недвижимости, указанной в ДКП.

При определении размера вознаграждения Агента не учитывается часть удорожания стоимости ДДУ или ДКП на сумму субсидий, подлежащих выплате Застройщиком банку-кредитору, предоставившему Клиенту ипотечный кредит для заключения Договора, с целью возмещения недополученных банком-кредитором доходов при предоставлении кредита, и сумма первоначального взноса, оплачиваемая Клиентом.

4.3. Размер вознаграждения Агента может быть изменён Застройщиком в одностороннем порядке. При этом Застройщик обязан известить Агента об изменении размера вознаграждения любым доступным способом, включая отправку уведомления на адрес электронной почты Агента.

4.4. Застройщик обязуется выплачивать Агенту вознаграждение в порядке и на условиях, предусмотренных п.п. 3.3., 4.1., 4.2. настоящих Условий в случае, если с родственником или супругом Клиента, привлеченного Агентом, заключен договор, указанный в п. 1.15 настоящих Условий, при условии, что объектом договора является то же самый Объект недвижимости, который указан в подписанном Агентом и Клиентом Акте осмотра Объекта.

4.5. Налогообложение вознаграждения

4.5.1. Стоимость услуг Агента, применяющего упрощенную систему налогообложения (УСН), не облагается налогом на добавленную стоимость (НДС) на основании главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5.2. В случае если Агент применяет иную систему налогообложения (в том числе общую систему налогообложения) и является плательщиком НДС, стоимость услуг облагается НДС в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В этом случае сумма НДС выделяется отдельной строкой во всех счетах и первичных документах.

4.5.3. Агент обязан уведомить Застройщика о применяемой системе налогообложения и любых ее изменениях в течение 3 (трех) рабочих дней с момента возникновения таких изменений.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из Сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения Договора. К таким обстоятельствам Стороны относят: пандемии, эпидемии, распространение вирусных инфекций, пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, забастовки, гражданские волнения, блокаду, эмбарго, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств и т.д.

6.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1 настоящих Условий, срок выполнения Стороной обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.3. Если обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящих Условий, и/или их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Договор может быть досрочно изменен или расторгнут по требованию одной из Сторон при условии, что исполнение Договора без изменения его условий в условиях действия обстоятельств непреодолимой силы существенно нарушило бы соответствующее Договору соотношение имущественных интересов Сторон и повлекло бы для заинтересованной Стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора.

6.4. Сторона, ссылающаяся на наступление обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить другую сторону в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления обстоятельств, предоставить подтверждающие документы (сертификат ТПП, справку МЧС), выданные торгово-промышленной палатой либо документ уполномоченного органа государственной власти соответствующего региона, в подтверждение наступления указанных обстоятельств и их влияния на исполнение Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней. В случае непредставления подтверждающих документов Сторона не вправе ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

7. Конфиденциальность

7.1. Каждая Сторона обязуется не разглашать, не передавать третьим лицам и не использовать, кроме как для целей исполнения Договора, любую полученную в связи с Договором от другой Стороны информацию относительно бизнес-планов другой Стороны, ее продукции, клиентов, технологий, программного обеспечения, компьютерных систем, методов маркетинга и продвижения, торговых наценок, стоимости товаров, стоимости материалов, структуры капитала, результатов основной деятельности или иных деловых вопросов и любую иную коммерческую тайну или секреты производства другой Стороны, без предварительного письменного разрешения другой Стороны.

7.2. Изложенные в п. 7.1 настоящих Условий требования не относятся к информации, которая является или становится общеизвестной, что не является результатом прямого или косвенного разглашения получающей ее Стороной; была предоставлена получающей Стороне из иного источника, нежели передающая Сторона или ее аффилированное лицо, при условии, что такой источник, насколько получающей Стороне известно, не связан и не был связан с другой

Стороной или ее аффилированным лицом соглашением о конфиденциальности и не имеет перед другой Стороной или ее аффилированным лицом обязательств, запрещающих передачу такой информации; разглашение конфиденциальной информации предусмотрено и/или допускается в определенных законодательством Российской Федерации случаях, при условии наступления таких случаев.

7.3. Конфиденциальная информация может быть раскрыта третьим лицам исключительно при соблюдении следующих условий:

7.3.1. Раскрытие для целей Договора: Информация может быть сообщена сотрудникам, аффилированным лицам, консультантам, контрагентам и иным представителям Стороны (совместно именуемым «Получатели») лишь в объеме, необходимом для целей исполнения Договора. До такого раскрытия Сторона обязана обеспечить, чтобы каждый Получатель был уведомлен о конфиденциальном характере данной информации и письменно подтвердил свое согласие соблюдать условия конфиденциальности, предусмотренные Договором. Сторона несет полную ответственность за действия своих Получателей как за свои собственные.

7.3.2. Раскрытие по требованию закона: В случае если раскрытие конфиденциальной информации требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации по законному требованию государственного органа, Сторона, получившая такое требование, обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону с целью предоставления ей возможности принять меры для защиты конфиденциальности своей информации.

7.3.3. Иное раскрытие: Во всех иных случаях, прямо не предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, передача конфиденциальной информации третьим лицам допускается только при наличии предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.4. В целях Договора не признается конфиденциальной следующая информация:

7.4.1. Информация, ставшая общедоступной не по вине или не вследствие нарушения условий Договора Стороной, получающей информацию;

7.4.2. Информация, независимо полученная или разработанная Стороной на законном основании без использования какой-либо конфиденциальной информации разглашающей Стороны.

7.5. Обязательство по соблюдению конфиденциальности информации действует с момента заключения Договора и распространяет свое действие в течение 5 (пяти) лет.

7.6. В случае нарушения какой-либо из Сторон обязательств по сохранению конфиденциальности информации допустившая нарушение Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким нарушением.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

8.2. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

8.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет.

Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

8.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях,

нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9. Заверения и гарантии

9.1. Агент заявляет и гарантирует Застройщику, что на дату заключения Договора:

9.1.1. Является надлежаще зарегистрированным юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем в соответствии с законодательством РФ, имеет все необходимые разрешения и лицензии для осуществляемой им деятельности;

9.1.2. Обладает правомочиями для заключения Договора и исполнению обязательств, принятых в соответствии с Договором;

9.1.3. Договор от имени Агента подписан лицом, которое надлежащим образом уполномочено совершать такие действия;

9.1.4. Обладает всеми необходимыми ресурсами для исполнения обязательств, принятых в соответствии с Договором, в том числе финансовыми, человеческими, материально-техническими, информационными и т.д.;

9.1.5. Соблюдает все распространяющиеся на него правовые акты, включая все свои обязанности по уплате налогов и сборов;

9.1.6. Все документы, предоставленные Агентом, являются подлинными, действительными и законными; а информация, представленная Агентом в связи с заключением договора, является достоверной, полной и точной, и он не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае из выяснения негативно повлиять на решение Застройщика заключить договор;

9.1.7. Все первичные документы, составленные и подписанные в рамках Договора, будут заверены печатью и подписаны уполномоченными на то лицами и возвращены Застройщику;

9.2. Агент признает, что Застройщик заключает Договор, проверив полномочия и полностью полагаясь на заверения и гарантии, изложенные в настоящем разделе.

9.3. Агент является добросовестным налогоплательщиком, надлежащим образом исполняет свои обязательства перед бюджетом Российской Федерации, перед бюджетом субъектов РФ и муниципальных образований.

9.4. У Агента отсутствуют обстоятельства, которые могут повлечь для Застройщика неблагоприятные последствия, вызванные любыми действиями и/или бездействиями Агента, результатом которых может являться неисполнение Агента обязательств, связанных с уплатой налогов/сборов/иных обязательств перед бюджетом РФ, бюджетом субъектов РФ и/или муниципальных образований.

9.5. Агент заверяет и гарантирует Застройщику, что на момент заключения Договора и в течение всего срока его действия:

9.5.1. Агент не является организацией или физическим лицом, в отношении которых применяются меры замораживания (блокирования) средств в соответствии с законодательством о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма (в том числе, предусмотренные Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ).

9.5.2. Деятельность Агента, а также содержание, цели и характер услуг, оказываемых по Договору, не связаны с легализацией (отмыванием) доходов, полученных преступным путем, или финансированием терроризма.

9.6. Указанные заверения Агента являются для Застройщика существенными в силу положений ст. 431.2 Гражданского кодекса РФ, и Агент знает о том, что Застройщику полагается на данные заверения, в связи с чем в случае, если указанные заверения причинили убытки Застройщику, в том числе и после окончания срока Договора, Агент обязан возместить Застройщику причиненные такой недостоверностью убытки, включая, но не ограничиваясь убытками, понесенными Застройщиком вследствие предъявления Застройщику налоговыми органами штрафных санкций (пени, штрафы), а также невозможностью возмещения налога на добавленную стоимость в порядке, установленном законодательством РФ.

9.7. Ответственность за неисполнение настоящего раздела Условий лежит на Агенте и компенсируется в полном объеме за счет Агента.

10. Обработка персональных данных

10.1. Стороны взаимно дают согласие на обработку предоставленных ими персональных данных в целях исполнения настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

10.2. Застройщик гарантирует наличие правовых оснований для передачи Агенту персональных данных третьих лиц, необходимых для исполнения Договора.

10.3. Агент гарантирует наличие правовых оснований для передачи Застройщику персональных данных третьих лиц, необходимых для исполнения Договора.

10.4. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность полученных персональных данных и осуществлять их обработку исключительно в целях исполнения Договора.

10.5. Обработка персональных данных осуществляется в течение срока действия Договора. После прекращения Договора персональные данные подлежат уничтожению или обезличиванию, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

11. Электронный документооборот

11.1. Если иное не будет согласовано Сторонами дополнительно, в том числе по электронной почте, Стороны вправе обмениваться всеми документами по Договору, в т.ч. заявками, приложениями, дополнительными соглашениями, первичной документацией посредством системы электронного документооборота (далее – ЭДО) с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (далее - УКЭП).

11.1.1. Обмен указанными документами через ЭДО производится Сторонами в соответствии и в порядке, предусмотренном положениями действующего законодательства РФ.

11.1.2. Стороны особо оговаривают, что в случае изменения законодательства Российской Федерации в отношении ЭДО, включая, но не ограничиваясь, порядка обмена электронными документами и/или изменения форматов формализованных электронных документов, Стороны будут применять соответствующий порядок обмена электронными документами и соответствующие форматы формализованных электронных документов, установленные законодательством РФ и действующие по состоянию на дату обмена такими электронными документами.

11.1.3. В случае невозможности передачи электронного документа Стороны оформляют и передают оригиналы документов на бумажных носителях.

11.1.4. Стороны договорились, что электронные документы, перечисленные в настоящем пункте (в том числе, но не ограничиваясь), заверенные электронной подписью уполномоченных лиц в порядке, используются Сторонами и имеют такое же правовое значение, как и документ, составленный в простой письменной форме на бумажном носителе, заверенном соответствующими подписями.

12. Заключительные положения

12.1. Все изменения и дополнения к Договору, исключая указанные в абз. 2 п. 4.2 настоящих Условий, оформляются Сторонами в письменной форме в виде дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью Договора. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, будут разрешаться Сторонами в добровольном порядке, путем переговоров.

12.2. В случае невозможности урегулирования возникших споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края, при этом обязателен досудебный претензионный порядок урегулирования спора. Срок ответа на претензию составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты её получения стороной-получателем.

12.3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

12.4. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.5. Застройщик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке направив Агенту уведомление за 3 (три) дня до даты расторжения Договора.

12.6. В случае изменения у Сторон каких-либо реквизитов, указанных в Договоре, либо адреса электронной почты Застройщика, указанного в п. 3.1. настоящих Условий, каждая из сторон вправе направить второй стороне письменное уведомление об изменении реквизитов, которое становится обязательным с момента его получения стороной-получателем по Договору.

12.7. Агенту запрещается создавать сайты в сети Интернет похожие/аналогичные сайту **sk-sreda.ru**, принадлежащему Застройщику, запрещена публикация недействительных/неактуальных цен на квартиры Застройщика. Запрещается сотрудникам Агента представляться потенциальным покупателям сотрудниками Застройщика (по телефону или при личной встрече). Запрещается использовать наименование сайтов похожим с сайтом **jk-opera.ru** (жк-опера.ру), в том числе наименований ЖК «Опера».

12.8. В случае нарушения Агентом п. 12.7. Условий применяются следующие санкции:

12.8.1. Агент обязан удалить незаконно созданный сайт в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения письменного уведомления от Застройщика.

12.8.2. Застройщик вправе потребовать от Агента полного возмещения убытков, возникших в результате нарушения.

12.8.3. Застройщик имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке без выплаты Агенту каких-либо компенсаций.

12.8.4. За каждый день использования сайтов, указанных в п. 12.7. Условий начисляется неустойка, размер неустойки определяется исходя из ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на дату нарушения.

12.9. Настоящие Условия вступают в силу для Сторон с момента подписания основного Договора и действуют до даты его прекращения, указанной в п. 5 Договора на оказание возмездных услуг. Обязательства Сторон, вытекающие из природы настоящих Условий, включая, но не ограничиваясь обязательствами по конфиденциальности, разрешению споров, а также по проведению окончательных взаиморасчетов по оказанным и принятым услугам, сохраняют силу после прекращения Договора до момента их полного исполнения.