

## **Субагентский договор (публичная оферта)**

Настоящий документ, опубликованный в сети Интернет по веб-адресу: [www.dommar.ru](http://www.dommar.ru), в соответствии с п.2. ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации является официальным предложением (публичной офертой) **Общества с ограниченной ответственностью «ДОММАР» (ООО «ДОММАР»)**, именуемый в дальнейшем «Агент», любым юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, самозанятым гражданам, осуществляющим посредническую и консультационную деятельность в сфере недвижимости, заключить субагентский договор (далее-договор) на реализацию/покупку объекта недвижимости на нижеизложенных условиях.

Регистрация Субагента на платформе ДОММАР и принятие Правил пользования и сотрудничества и Политику Конфиденциальности с Платформой означает полное согласие Субагента со всеми пунктами настоящего Договора и безусловное принятие его условий с обязательствами соблюдать обязанности, возложенные на Субагента по настоящему Договору. Факт Регистрации Субагента в личном кабинете пользователя (lk.dommar.ru) является полным и безоговорочным акцептом настоящего Договора, незнание которого не освобождает Субагента от ответственности за несоблюдение его условий.

### **1. Основные понятия**

**Агент** - Общество с ограниченной ответственностью «ДОММАР» (ООО «ДОММАР»), ОГРН 1212300034396, ИНН 2366028410, расположенное по адресу: 354068, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Красноармейская, 24.

**Платформа ДОММАР (dommar.ru)** – сайт, принадлежащий ООО «ДОММАР», все права владения, пользования и распоряжения принадлежат Обществу. Это международный онлайн-сервис по продаже и покупке недвижимости на территории Российской Федерации, стран СНГ и зарубежных стран для зарегистрированных пользователей Платформы ДОММАР (покупателей, продавцов, застройщиков, агентов по недвижимости), содержащей сведения об объектах недвижимости, с помощью которого зарегистрированные пользователи (заказчики) ДОММАР могут продавать или покупать объекты недвижимого имущества в любой точке мира при взаимодействии с партнерами (застройщиками, агентами недвижимости) ДОММАР.

**Принципал** – физическое или юридическое лицо, зарегистрированное на Платформе ДОММАР, желающее приобрести объекты недвижимости размещенные на dommar.ru или желающее разместить свои объекты недвижимости на Платформе с целью продажи.

**Субагент (Партнер)** — брокеры, специалисты по недвижимости, застройщики, имеющие статус индивидуального предпринимателя или юридического лица, зарегистрированные в системе ДОММАР и имеющие личный кабинет.

**Личный кабинета Субагента** – ресурс, размещенный на сайте Агента, предназначенный для взаимодействия Субагента с Агентом, с другими Субагентами, Принципалами и партнерами Агента и с помощью инструментов которого, Субагент привлекает новых клиентов и партнеров.

**Отчетный период** - период равный 3 (трем) месяцам, исчисляемый с даты регистрации в личном кабинете Субагента плюс два календарных месяца.

**Период для взаиморасчетов**- это период равный 1 (одному) календарному месяцу (с 01 числа по 30 (31) число), за исключением первого месяца регистрации, который исчисляется с даты регистрации.

**Отчет о сумме начислений (Отчет)** – отчет, формируемый в Личном кабинете Субагента на основании данных системы Агента.

**Правила пользования и сотрудничества на платформе ДОММАР** – обязательные для всех пользователей и партнеров правила пользования и условия взаимодействия с партнерами Платформы.

**Агентское вознаграждение** – комиссия, полученная Агентом от Принципала (заказчика) за оказанные услуги, по покупке или продаже объекта недвижимости. Агентское вознаграждение автоматически указывается (добавляется) к стоимости объекта при размещении объекта недвижимости на Платформе ДОММАР.

## **2. Предмет договора**

**2.1.** По настоящему Договору Субагент обязуется за вознаграждение совершать по поручению Агента юридические и иные действия от имени и за счет Принципала, направленные на продажу (покупку) объектов, размещенных на сайте. По сделке, совершенной по Договору Субагентом с третьим лицом, права и обязанности возникают непосредственно у Принципала.

## **3. Общие положения**

**3.1.** Лицо, желающее стать Субагентом, обязано пройти процедуру регистрации на Платформе ДОММАР ([lk.dommar.ru](http://lk.dommar.ru)) в личном кабинете Субагента. При заполнении формы регистрации Субагент обязуется предоставить достоверную, полную и точную информацию о себе. При смене персональных данных Субагент обязуется своевременно внести изменения. Субагент обязуется не вводить агента/партнера Платформы в заблуждение относительно своей личности/наименования, а также не размещать на Платформе ДОММАР персональные данные 3-х лиц без их согласия. В случае предоставления Субагентом недостоверных данных, Агент имеет право отказать в одностороннем внесудебном порядке такому Субагенту в дальнейшем предоставлении услуг.

**3.2.** С момента регистрации на Платформе ДОММАР Субагент соглашается на использование Агентом персональных данных Субагента, указанных им при регистрации, для их обработки (систематизации, накопления, хранения, уточнения, использования, уничтожения) в целях обеспечения работы сайта [dommar.ru](http://dommar.ru), а также в целях информационного обслуживания Субагента.

**3.3.** Субагент соглашается с тем, что действия, совершенные на Платформе ДОММАР после Регистрации Субагента, признаются действиями Субагента. Субагент несет полную ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации за любые действия, совершенные им с использованием его учетной записи, а также за любые последствия, которые могло повлечь или повлекло подобное его использование.

**3.4.** После прохождения регистрации на Платформе ДОММАР, Субагенту приходят информационные сообщения на указанный при регистрации адрес электронный почты и/или номер мобильного телефона.

**3.5.** Зарегистрированный субагент на Платформе ДОММАР не имеет права передавать, уступать, продавать, передавать в пользование и т.п. свой логин и пароль для доступа к Платформе ДОММАР третьим лицам без согласия Агента. В случае передачи логина и пароля какому-либо третьему лицу, вся ответственность за действия такого третьего лица несет Субагент.

**3.6.** Помимо текста настоящего Договора, порядок взаимодействия с субагентом определяется Правила пользования и сотрудничества на Платформе ДОММАР, правилами хранения и пользования файлов [cookies](#), Политикой конфиденциальности, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 4. Права и Обязанности сторон

### 4.1. Субагент обязуется:

- 4.1.1. Принятое на себя поручение исполнить на наиболее выгодных для Агента условиях добросовестно и разумно в соответствии с указаниями Агента, а при отсутствии в Договоре таких указаний – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями в срок, установленный в Договоре.
- 4.1.2. Передать Агенту без промедления все полученное Субагентом по Договору (Приложение № 1-опись документов по сделке).
- 4.1.3. Сообщать Агенту по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.
- 4.1.4. Исполнять принятые в соответствии с Договором поручения лично.
- 4.1.5. Вести необходимую отчетность по всем коммерческим операциям, осуществленным в интересах Агента, предоставлять Агенту оригиналы (копии) договоров, заключаемых в интересах последнего и создающих права и обязанности для Агента и Принципала.
- 4.1.6. Проводить консультирование в связи с исполнением поручения и заключением договоров в интересах Принципала, осуществлять подготовку проектов договоров и иных юридических документов, собирать необходимый для заключения договоров пакет документов.
- 4.1.7. Тщательно и добросовестно заниматься поиском покупателей (продавцов) заключением с ними договоров на продажу (покупку) недвижимости Принципала.
- 4.1.8. В случае необходимости осуществлять организацию встреч и коммерческих переговоров.
- 4.1.9. Предварительно согласовывать с Агентом условия договоров, заключаемых с потенциальными партнерами.
- 4.1.10. Оказывать содействие по регистрации договоров купли-продажи недвижимости в регистрирующем органе в соответствии с законодательством.
- 4.1.11. Не распространять сведения, ставшие известными в ходе исполнения Договора третьим лицам соблюдая Правила конфиденциальности.
- 4.1.12. В своей деятельности строго руководствоваться требованиями Правилами компании ДОММАР.

### 4.2. Агент обязуется:

- 4.2.1. Дать поручение Субагенту, направленное на продажу (поиск) недвижимости, предоставив недвижимость Принципала Субагенту после юридической проверки Объекта недвижимости, без скрытых или явных недостатков.
- 4.2.2. Без промедления принять от Субагента все исполненное им в соответствии с Договором (Приложение № 1 – «Опись документов по сделке»).
- 4.2.3. Возместить Субагенту расходы, понесенные им в порядке и на условиях Договора, в порядке, определяемом Приложением № 3 - «Расходы, подлежащие возмещению».
- 4.2.4. Выплатить Субагенту вознаграждение в порядке и на условиях Договора.
- 4.2.5. В случае необходимости организовать выдачу Субагенту доверенности от имени Принципала, оформленную в соответствии с требованиями законодательства, подтверждающую полномочия Субагента перед третьими лицами на совершение действий по Договору.
- 4.2.6. Обеспечить на период действия настоящего Договора доступ к личному кабинету и гарантировать правильность отображения информации, размещенной на Платформе ДОММАР;
- 4.2.7. Оказывать Субагенту необходимую ему помощь, по возникающим у него вопросам, удобным Субагенту способом: консультации по телефону, электронной почте или иными способами;
- 4.2.8. Обеспечивать конфиденциальность информации, предоставленной Субагентом, за исключением случаев, когда предоставление доступа к такой информации для третьих лиц является необходимым условием оказания услуг, либо является обязательным в силу требований международного законодательства и законодательства Российской Федерации;

**4.2.9.** Оперативно реагировать (1-2 рабочих дня) на замечания Субагента в порядке, предусмотренном п. 4.2.7 настоящего Договора, рассмотреть данные замечания и в случае их обоснованности согласовать с Субагентом сроки устранения замечаний.

**4.2.10.** Обеспечить Субагенту юридическое и консультационное сопровождение для исполнения условий Договора.

**4.2.11.** Хранить и обрабатывать персональные данные в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных», с изменениями.

**4.2.12.** Обязуется уведомлять Субагента обо всех изменениях в документах, связанных с исполнением настоящего Договора, путем направления электронных сообщений (через Личный кабинет или на электронную почту Субагента) или размещением таких изменений на сайте Агента (dommag.ru) в разделе, предназначенном для Партнеров. Такие сообщения и уведомления приравниваются к сообщениям и уведомлениям, исполненным в простой письменной форме, направляемым на почтовые адреса Субагента.

Документами, для которых обязательно двустороннее собственноручное подписание Сторонами, являются:

- первичные бухгалтерские документы (акты оказанных услуг, счета-фактуры и т.п.);

Вышеуказанные документы направляются заказными письмами с уведомлением о вручении, курьерской службой или с использованием систем электронного документооборота. Направление таких сообщений и уведомлений иными способами допускается только в случае письменного согласования Сторонами иного способа, в противном случае, использование иных способов не может считаться надлежащим.

### **4.3. Субагент вправе:**

**4.3.1.** Потребовать возмещения Агентом расходов Субагента, связанных с исполнением Субагентом своих обязанностей по Договору в соответствии с Приложением № 3 – Расходы по сделке, подлежащие возмещению.

**4.3.2.** Получить агентское вознаграждение в порядке и на условиях Договора.

**4.3.3.** Получить консультативную, юридическую и административную помощь в рамках исполнения договора.

### **4.4. Агент вправе**

**4.4.1.** Требовать от Субагента надлежащего исполнения условий настоящего Договора.

**4.4.2.** Изменять условия настоящего Договора, в том числе путем опубликования указанных изменений на сайте Агента или направления электронного сообщения (на адрес электронной почты Субагента или посредством Личного кабинета Субагента) не менее, чем за 5 (пять) календарных дней до начала следующего периода для взаиморасчетов, в котором такие изменения вступают в силу.

## **5. Сроки выполнения агентского поручения**

**5.1.** Поручение по Договору выполняется Субагентом с момента подписания настоящего Договора и до исполнения обязательств по Договору Сторонами.

## **6. Сдача отчета Субагента.**

**6.1.** В течение 2 (двух) рабочих дней со дня исполнения поручения Субагент передает Агенту отчет (далее по тексту – Отчет) в 2 (двух) экземплярах, составленный в соответствии с Приложением № 4, содержащий сведения об исполнении поручения, а также свои обоснованные расходы, связанные с исполнением поручения (этапа поручения), оформленные в соответствии с требованиями законодательства. К Отчету должны быть приложены необходимые доказательства экономически обоснованных и документально подтвержденных расходов, произведенных Субагентом по Договору. Стороны согласились считать, что подпись сотрудника получающей Стороны,

ответственного за прием документов, в том числе отчетов, является достаточным подтверждением факта получения отчета Агентом.

**6.2.** Агент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения, рассмотреть Отчет и в случае отсутствия мотивированных возражений утвердить указанный Отчет, а в противном случае в течение срока, указанного в настоящем пункте Договора направить Субагенту письменные мотивированные возражения.

**6.3.** В случае если в установленный в п. 5.2 Договора срок Агент не направил Субагенту письменные мотивированные возражения, Отчет считается утвержденным, а агентское поручение исполненным надлежащим образом.

**6.4.** Субагент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Агента возражений, устранить замечания Агента и направить ему необходимые письменные доказательства, которые Агент обязан рассмотреть в срок, установленный в п. 5.2 Договора.

**6.5.** В течение от 1 до 3 банковских дней со дня утверждения Агентом Отчета либо с того дня, когда Отчет считается утвержденным в соответствии с Договором, Агент возмещает расходы Субагента по Договору, указанные в Отчете.

**6.6.** Одновременно с направлением Отчета Субагент передает Агенту все денежные средства, полученные Субагентом по сделкам, совершенным по Договору.

**6.7.** Передача документов, указанных в п.п. 6.1, 6.4 Договора осуществляется лично, сотруднику Агента. Мотивированное возражение Агента на Отчет вручается лично Субагенту, а в случае невозможности направляется ему по указанным в Договоре адресам.

**6.8.** Передача всех документов, указанных в п. 6.1 Договора, не соответствующих требованиям Договора, является основанием невыплаты агентского вознаграждения и/или возмещения Агентом расходов Субагента по Договору.

## **7. Агентское вознаграждение**

**7.1.** Вознаграждение Субагента по Договору составляет 70% от суммы подлежащей уплате Агенту по Агентскому договору с Принципалом, без уплаты НДС.

**7.2.** Оплата вознаграждения осуществляется после подписания акта выполненных услуг, в течение 1-2 рабочих дней с момента подписания на реквизиты Субагента, указанные им в отчетных документах.

## **8. Ответственность сторон**

### **8.1. Ответственность Агента:**

**8.1.1.** В случае несвоевременного возмещения расходов Субагента и/или выплаты агентского вознаграждения Агент обязуется выплатить Субагенту пени из расчета 0,1 % процентов от несвоевременно выплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 1% суммы расходов Субагента и/или агентского вознаграждения.

### **8.2. Ответственность Субагента:**

**8.2.1.** Нарушающий настоящий Договор Субагент, может быть временно ограничен в доступе к личному кабинету ДОММАР.

**8.2.2.** За нарушение Правил компании ДОММАР компания вправе взыскать с Субагента убытки, которая понесла компания в связи с нарушением этих Правил.

## **9. Порядок внесения изменений и дополнений в договор**

**9.1.** Изменения и/или дополнения в настоящий Договор вносятся в одностороннем внесудебном порядке по решению Агента. Датой вступления в силу изменений и/или дополнений к настоящему Договору является дата, определенная в них Агентом, но не ранее даты опубликования данных изменений и/или дополнений на Платформе ДОММАР.

**9.2.** Текст изменений и/или дополнений к настоящему Договору либо его новая редакция доводится Агентом до всеобщего сведения путем размещения соответствующей информации на Платформе ДОММАР и в информационной рассылке.

**9.3.** В случае несогласия Субагента с внесенными изменениями и/или дополнениями к настоящему Договору, Субагент имеет право расторгнуть настоящий Договор путем уведомления Агента об отказе Субагента от дальнейшего сотрудничества с Агентом, а также о несогласии с внесенными изменениями и/или дополнениями либо о неприсоединении к новой редакции Договора или об отказе соблюдать его условия.

**9.4.** Стороны договариваются, что молчание (отсутствие письменных уведомлений о расторжении Договора либо о несогласии с отдельными положениями Договора, в том числе с изменением тарифов) в соответствии с п. 3 ст. 158 Гражданского кодекса Российской Федерации признается согласием и присоединением Стороны к новой редакции Договора, к редакции Договора с учетом внесенных изменений и/или дополнений.

## **10. Извещения и уведомления**

**10.1.** Стороны договариваются, что признают юридическую силу текстов и документов, касающихся размещения информации Субагента в сети Интернет на платформе ДОММАР, и/или других информационно-технических ресурсах Агента и/или третьих лиц, передаваемых с адресов электронной почты домена **@dommar.ru** на электронную почту Субагента, указанную при регистрации Субагента наравне с документами, исполненными в простой письменной форме на бумажном носителе, за исключением случаев, когда оформление документов на бумажном носителе является обязательным в силу требований настоящего Договора.

**10.2.** Стороны безоговорочно соглашаются с тем, что вся переписка, извещения и уведомления, полученные на адреса электронной почты, указанные в настоящем Договоре как реквизиты Сторон, а также информация, заполненная в личном кабинете Субагента, считаются доставленными адресату в надлежащей форме. Стороны обязаны своевременно проверять корреспонденцию, поступающую на их адреса, в том числе, адреса электронной почты.

**10.3.** Субагент соглашается на получение электронных писем от платформы ДОММАР, сотрудников Агента, а также третьих лиц, являющихся партнерами платформы ДОММАР.

**10.4.** Все риски, связанные с наступлением неблагоприятных последствий вследствие несоблюдения требований п. 10.2. настоящего Договора, несет Сторона, допустившая такое нарушение.

## **11. Форс-мажор**

**11.1.** Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

**11.2.** Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

**11.3.** Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

**Приложения:**

1. Приложение № 1 - Опись документов по сделке.
2. Приложение № 2 –Правила конфиденциальности.
3. Приложение № 3 – форма отчета о возмещении расходов.
4. Приложением № 4 – форма отчета субагента
5. Приложение № 5 - Согласие на обработку персональных данных.

## **12. Реквизиты Агента**

**Агент:**

**ООО " ДОММАР",**

ОГРН:1212300034396, ИНН/КПП:2366028410/236601001,

Расчетный счет: 40702810026350000054

Филиал «Ростовский» АО «Альфа-Банк»

БИК 046015207

к/с 30101810500000000207

Юридический адрес: г. Сочи, ул. Красноармейская, 24

Почтовый адрес: г. Сочи, ул. Красноармейская, 24

Тел: 88006009273

Email: info@dommar.ru