ДОГОВОР ОКАЗАНИЕ УСЛУГ
(НА УСЛОВИЯХ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТЫ)

Настоящий договор является офертой **ООО «ДОММАР»**, именуемого в дальнейшем Исполнитель, **получателю услуг -физическому или юридическому лицу**, именуемое в дальнейшем Заказчик. Настоящий договор признается заключенным с момента его акцепта Заказчиком. Под акцептом в целях настоящего договора признается факт регистрации Заказчика на платформе ДОММАР и принятие **Правил пользования и сотрудничества с платформой** и **Политикой конфиденциальности** означает полное согласие Заказчика со всеми пунктами настоящего договора и безусловное принятие его условий и обязательств, возложенные на Заказчика по настоящему договору.

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТЕРМИНОЛОГИЯ

Исполнитель- Общество с ограниченной ответственностью «ДОММАР» (ООО «ДОММАР»), ОГРН 1212300034396, ИНН 236628410, 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), содержащий 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.

Заказчик (застройщик)-физическое или юридическое лицо, зарегистрированное на Платформе ДОММАР, желающее продать объекты недвижимости на Платформе, пользующийся CRM Исполнителя на не эксклюзивных правах.

Партнеры-агенты, специалисты по недвижимости, зарегистрированные в системе ДОММАР и имеющие личный кабинет агента.

Клиенты- физические и юридические лица, желающие приобрести объекты недвижимого имущества на Платформе ДОММАР.

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

Регистрация Заказчика-заполнение Заказчиком регистрационной формы (анкеты) на сайте dommar.ru, после подтверждения регистрации на сайте Исполнителем присваивается Заказчику соответствующий логин и пароль для доступа к сайту Исполнителя и персональной странице зарегистрированного Заказчика.

Агентское вознаграждение- комиссия, полученная Исполнителем за оказанные услуги, по продаже объекта недвижимости.

Объявление-размещенные на Платформе ДОММАР (dommar.ru) фото, видео и текстовое описание объекта недвижимости.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по поручению Заказчика оказать услуги по поиску потенциальных приобретателей (покупателей, участников долевого строительства) (далее по тексту – Клиентов) объектов недвижимости и/или прав требований на объекты недвижимости, реализуемые Заказчиком (далее по тексту - Объекты), размещенные в личном кабинете Заказчика, а Заказчик обязуется принять услуги, оказанные Исполнителем, и оплатить их в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

2.2. Настоящий договор является публичным договором (ст. 426 Гражданского кодекса Российской Федерации), в соответствии с которым Исполнитель принимает на себя

обязательство по продаже объектов недвижимости, размещенные Заказчиком в личном кабинете на Платформе ДОММАР.

2.3. Размещение текста настоящего договора на сайте dommar.ru и ознакомление Заказчика с ним является публичной офертой Исполнителю, на основании которой Исполнитель заключит договор с любым Заказчиком, который согласиться на его заключение.

2.4. Заключение настоящего Договора производится путем присоединения Заказчика к настоящему договору, т.е. посредством принятия (акцепта) Заказчиком условий настоящего договора в целом, без каких либо условий, изъятий и оговорок (статья 428 Гражданского кодекса Российской Федерации). Факт регистрации Заказчика в личном кабинете (на сайте dommar.ru) является полным и безоговорочным акцептом настоящего договора, незнание которого не освобождает Заказчика от ответственности за несоблюдение его условий.

2.5. При исполнении Договора Стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая содействие для достижения цели Договора, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

2.6. При заключении Договора Заказчик предоставил Исполнителю достоверные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для заключения Договора, в том числе об отсутствии обстоятельств, препятствующих заключению Договора и отчуждению Объектов.

2.7. Заказчик в свою очередь обязуется принять и оплатить услуги в соответствии с настоящим договором, о чем между Сторонами составляется и подписывается Акт выполненных услуг.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Размещать рекламную информацию (объявление) об Объектах Заказчика и организовать поиск Дольщиков/Клиентов/Покупателей на Объекты на сайте DOMMAR.RU с соблюдением норм, предусмотренных настоящим договором.

3.1.2. По поручению Заказчика провести переговоры с потенциальными Клиентами и организовать их встречу с Заказчиком;

3.1.3. Сообщать Заказчику все сведения о ходе исполнения Договора;

3.1.4. Добросовестно и в полной мере исполнять условия Договора.

3.1.5. Подписывать с потенциальными Клиентами акты осмотра Объекта Заказчика с указанием даты и времени просмотра и предоставлять их Заказчику до подписания акта выполненных работ по настоящему договору.

3.1.6. В день просмотра Объекта Исполнителем с потенциальным Дольщиком/Клиентом/Покупателем передать копию акта просмотра Объекта Заказчику, с указанием реквизитов потенциального Дольщика любым удобным способом.

3.1.7 Обеспечить присутствие своего представителя при заключении и подписании Договора между Клиентом и собственником Объекта.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Действовать в интересах Заказчика по вопросам, являющимся предметом Договора;

3.2.2. Требовать предъявления Заказчиком правоустанавливающих документов на Объект, а также подтверждение о текущей цене Объектов и остатках нереализованных Объектов;

3.2.3. Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц для выполнения настоящего Договора путем заключения с последними договоров на привлечение Дольщиков (передоверие поручения в части, определенной договором). Исполнитель извещает Заказчика о заключении договоров с третьими лицами в течение пяти рабочих дней с даты заключения и сообщает ему необходимые сведения о лице, которому переданы полномочия. Исполнитель несет ответственность за действия третьего лица, которому он передал полномочия, как за свои собственные. Расчеты по таким договорам производятся Исполнителем самостоятельно за счет агентского вознаграждения.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Разместить в личном кабинете на Платформе ДОММАР и предъявить Исполнителю по письменному/устному требованию заверенные копии правоустанавливающих документов на земельный участок, разрешение на строительство, проектную декларацию, соответствие застройщика, образец Основного договора с Дольщиком, планировочных решений Объекта и иные документы, необходимых для поиска Дольщиков/Клиентов/Покупателей с целью дальнейшего заключения договора.

3.3.2. Проводить переговоры с предполагаемыми Дольщиком или их представителями только в присутствии представителя Исполнителя;
3.3.3. Обеспечить доступ на Объект для осмотра в согласованное с Исполнителем время;
3.3.4. Заказчик обязуется оплатить данные услуги в соответствии с условиями Договора.
3.3.5. Забронировать Объект за Дольщиком/Клиентом/Покупателем, привлеченным Исполнителем (по договору бронирования):
- срок бронирования:
2 часа -без оплаты (на сайте объект с продажи не снимается, но появляется надпись «забронировано»;
до 30 календарных дней-платно, стоимость устанавливается Заказчиком от 25 000 до 50 000 рублей и перечисляется Исполнителем на счет Заказчика, указанный в договоре +1% за использование сервиса;
Процедура заключения договора бронирования Объекта осуществляется на сайте Исполнителя в личном кабинете Клиента или в офисе Заказчика.
3.3.6 В случае изменения условий оплаты услуг Исполнителя уведомить об этом Исполнителя посредством электронной почты, указанной в разделе 8 настоящего договора в срок, не позднее чем за 5 (пять) дней до предполагаемой даты изменения условий.
3.4. Заказчик имеет право:
3.4.1. Требовать отчет о ходе исполнения Договора;
3.4.2. Присутствовать на всех переговорах с Дольщиками/Клиентами/Покупателями.
3.4.3. Исполнителю разрешается размещать информацию об Объекте и/или Помещениях, в том числе рекламного характера, в любых СМИ и Интернет-ресурсах. Исполнитель вправе размещать только ту информацию об Объекте и/или Помещениях, которая была передана сотрудниками Заказчика, в виде письма отправленного по электронной почте Исполнителю. При размещении Исполнителем не соответствующих действительности, неточных или искаженных сведений об Объекте и/или Помещениях, в том числе об их стоимости, порядке оплаты, скидках, условиях приобретения, Заказчик направляет в адрес Исполнителя предписание об устранении выявленных нарушений. Исполнитель в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения предписания обязан устранить допущенные нарушения.
3.4.4. При размещении материалов рекламного характера об Объекте и/или Помещениях Исполнитель отвечает за соблюдение требований Федеральных законов «О рекламе», «О защите конкуренции». В случае предъявления к Исполнителю требований и/или претензий со стороны третьих лиц, уполномоченных государственных органов в связи с несоответствием рекламных материалов, размещенных Исполнителем, требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Исполнитель разрешает эти требования и/или претензии от своего имени и за свой счет, в том числе самостоятельно несет все расходы по выплате штрафов, если эти нарушения были вызваны действиями Исполнителя.
3.4.5. При размещении информации об Объекте и/или Помещениях на Интернет-ресурсах Исполнитель обязан соблюдать правила, регламентирующие настоящим Договором.

4. ОПЛАТА УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Агентское вознаграждение Исполнителя осуществляется Заказчиком и определяется в соответствии с действующим прейскурантом Застройщика, на момент бронирования Объекта.

4.1.2. Оплата услуг Исполнителя осуществляется безналичным порядком или путем внесения денежных средств в кассу Исполнителя.

4.2. Обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются выполненными после регистрации ДДУ или договора купли-продажи, а также поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Застройщика по указанному ДДУ (договору купли-продажи).

4.3. Обязательства Исполнителя перед Заказчиком считаются выполненными после регистрации договора приобретения объекта недвижимости: ДДУ, Уступки, купли-продажи, а для договоров, не требующих государственной регистрации – после их подписания контрагентами, а также поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу от Клиента собственнику Объекта в размере не менее 30 % (тридцати процентов) от общей стоимости Объекта по заключенному Договору. Сторонами составляется и подписывается Акт выполненных услуг (образец Акта приложение № 2 к настоящему Договору) по настоящему Договору и подписывается со стороны Заказчика только в случае соблюдения условий, настоящего Договора и передаче оригинала Акта осмотра Заказчику одновременно со счетом на оплату.

4.4. Оплата услуг Исполнителя производится в течение 5 (пяти) банковских дней с момента утверждения Заказчиком акта выполненных работ.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор действует с момента регистрации Заказчика на платформе ДОММАР и по 31.12.2024 года или до расторжения по инициативе одной из сторон.

5.2. Если ни одна сторона, за 30 календарных дней до истечения вышеуказанного срока не заявит в письменном виде о намерении расторгнуть настоящей договор, то договор считается пролонгированным на тех же условия.

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

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Срок разрешения спора в досудебном порядке 10 рабочих дней с момента получения претензии. При не достижении соглашения между Сторонами спорные вопросы решаются в суде по месту нахождения Истца.

6.2. Стороны несут обоюдную ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент заключения Договора.

6.3. В случае прекращения Договора в результате отказа Заказчика, Заказчик оплачивает Исполнителю все понесенные последним расходы, связанные с исполнением обязательств по Договору.

6.4. Исполнитель не несёт ответственности за: скрытые недостатки Объекта; взаимоотношения Заказчика перед налоговыми и иными органами; расчёты между сторонами по сделкам; неисполнение Договора вследствие наступления обстоятельств «вне контроля», таких как: введение (изменение) налогов, издание законодательных и/или подзаконных актов, инструкций и распоряжений, неправомерные действия должностных лиц, предоставляющих информацию и/или совершающих иные необходимые при исполнении Договора действия, и других обстоятельства, не поддающиеся контролю Агента и влекущие существенное изменение условий, из которых стороны исходили при заключении настоящего Договора. Агент не оказывает консультационных услуг Заказчику по вопросам налогообложения.

7. УСЛОВИЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

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

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

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

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

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

Исполнитель гарантирует соблюдение третьими лицами условий конфиденциальности настоящего Договора.

7.5. Условия конфиденциальности вступают в силу с момента подписания настоящего Договора и действуют в течение 3 (трех) лет после прекращения срока действия Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Действие договора автоматически продлевается:

- на срок, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

- в случае внесения обеспечительного платежа (задатка, предоплаты или иного гарантийного взноса) за Объект до окончания действия Соглашения о внесении обеспечительного платежа (задатка, предоплаты или иного гарантийного взноса).

8.2. Стороны осуществляют обмен юридически значимыми сообщениями (извещениями/уведомлениями) посредством письменной корреспонденции, телеграфных сообщений (телеграмм) по почтовым адресам, а также посредством электронных писем по адресу электронной почты, и признают их юридическую силу.

8.3. В случае отправки извещений/уведомлений посредством электронной почты, Заказчик считается надлежащим образом извещенным/уведомленным с момента доставки электронного письма с любого из адресов электронной почты Агента на любой из адресов электронной почты Заказчика, в том числе при условии, если по обстоятельствам, связанным с Заказчиком, данные извещения/уведомления последним не были прочитаны.

8.4. В целях заключения, исполнения и архивации Договора Заказчик предоставляет Агенту право согласно ст. 3 Федерального закона «О персональных данных» осуществлять все действия (операции) с его персональными данными, данными собственника (-ов) Объекта включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, уничтожение.

8.5. Текст изменений и/или дополнений к настоящему договору либо его новая редакция доводится Исполнителем до всеобщего сведения путем размещения соответствующей информации на платформе ДОММАР и в информационной рассылке.

8.6. В случае несогласия Заказчика с внесенными изменениями и/или дополнениями к настоящему договору, Заказчик имеет право расторгнуть настоящий Договор путем уведомления Исполнителя об отказе Заказчика от дальнейшего оказания услуг Исполнителем, а также о несогласии с внесенными изменениями и/или дополнениями либо о неприсоединении к новой редакции Договора или об отказе соблюдать его условия.

8.7. 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 РФ признается согласием и присоединением Стороны к новой редакции Договора, к редакции Договора с учетом внесенных изменений и/или дополнений.

Исполнитель:

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: 89628852451
E-mail: info@dommar.ru