Агентский договор

Анапа 18 октября 2024 г.

Агентский договор является офертой **Индивидуального предпринимателя Крячко Ларисы Евгеньевны,** действующей на основании листа записи ЕГРИП № 3172375005131588 от 21.04.2017 г. (ИНН 231516161505 ОГРНИП 3172375005131588 Юридический адрес: 353900, Новороссийск, ул. Видова, д. 214, кв. 70), именуемого в дальнейшем Принципал, физическому лицу, индивидуальному предпринимателю, являющемуся гражданином Российской федерации, именуемому в дальнейшем Агент.

Дата, указанная в преамбуле Агентского договора, является датой публикации Агентского договора и не является датой заключения Агентского договора с конкретным Агентом.

Агентский договор признается заключенным с момента его акцепта Агентом. Под акцептом в целях Агентского договора понимается:

- для Агента - индивидуального предпринимателя - факт представления полных и достоверных данных, позволяющих его точно идентифицировать, при регистрации в личном кабинете по адресу https://referral.invrealty.ru/ . Принципал оставляет за собой право провести проверку представленных при регистрации данных и отклонить заявку на регистрацию;
- для Агента - физического лица/самозанятого – регистрация в личном кабинете и подача заявления о присоединении к Агентскому договору, подписанного простой электронной подписью Агента - физического лица в личном кабинете по адресу https://referral.invrealty.ru/ . Условия признания простой электронной подписи аналогом собственноручной подписи установлены разделом 7 Агентского договора.

1. Термины и определения

1.1. Индивидуальный код - код, присваиваемый Агенту, позволяющий идентифицировать Клиентов, обратившихся к Принципалу от его имени для приобретения объектов недвижимости.

1.2. Личный кабинет - защищенная информационная система Принципала, предназначенная для обмена информацией с Агентом, подписания отчетных документов по Агентскому договору, представления Агентом необходимой информации и документов для регистрации. Принципал предоставляет Агенту доступ к Личному кабинету в соответствии с принятым у Принципала порядком предоставления доступа к информационным ресурсам с использованием уникального идентификатора (адреса электронной почты) и пароля, который известен только Агенту.

1.3. Простая электронная подпись (далее - ПЭП) - электронная подпись, которая посредством использования кодов, паролей и иных средств подтверждает факт формирования электронной подписи определенным лицом. Условия признания ПЭП аналогом собственноручной подписи установлены разделом 7 Агентского договора.

1.4. Электронным документом признается информация в электронной форме, которая содержит в том числе электронную подпись в тексте документа.

Электронный документ, подписанный ПЭП, при соблюдении условий, установленных разделом 7 Агентского договора, признается документом, подписанным собственноручной подписью, и порождает аналогичные с ним права и обязанности.

1.5. Объекты недвижимости – содержащиеся в базе данных Системы Принципала объекты недвижимости в отношении которых необходимо осуществлять поиск Клиентов (Покупателей) (в том числе, объекты, содержащиеся в каталогах, списках, веб-страницах, и в любом другом удобном виде предоставленные Принципалом Агенту).

1.6. Клиент (Покупатель) - юридическое лицо независимо от форм собственности и организационно-правовых форм и иные хозяйствующие субъекты (в том числе

индивидуальный предприниматель), физическое лицо, приобретающие объекты недвижимости, содержащиеся в базе данных Принципала.

1.7. Выплата агентского вознаграждения Агенту - физическому лицу или индивидуальному предпринимателю - порядок выплаты агентского вознаграждения через Личный кабинет с подписанием отчета Агента простой электронной подписью.

2. Предмет Агентского договора

2.1. Агент по поручению Принципала осуществляет поиск и привлечение Клиентов, желающих приобрести объекты недвижимости из базы данных Системы Принципала путем направления заявок из Личного кабинета, размещения ссылок, направления индивидуального QR-кода и/или других предоставленных Принципалом в Личном кабинете материалов, содержащих код Агента, а Принципал обязуется выплатить Агенту агентское вознаграждение на условиях Агентского договора.

2.2. Услуги, указанные в п. 2.1 Агентского договора, считаются оказанными Агентом надлежащим образом в случае, если потенциальный Клиент (Покупатель) подписал договор по приобретению прав на объект недвижимости (договор купли-продажи, договор долевого участия и т.д.) и им оплачена полная стоимость объекта недвижимости (денежные средства поступили на счет собственника объекта недвижимости).

3. Обработка персональных данных

3.1. Акцепт Агентом Агентского договора означает согласие субъекта персональных данных на обработку его персональных данных в целях исполнения Агентского договора. Субъектом персональных данных по Агентскому договору является Агент-физическое лицо или физическое лицо - представитель Агента индивидуального предпринимателя.

3.2. Агент разрешает Принципалу осуществление следующих действий (операций) с персональными данными, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств: сбор через заполнение Агентом регистрационной формы по адресу https://referral.invrealty.ru/ , запись, систематизацию, накопление, хранение на сервере Принципала, уточнение (обновление, изменение) после внесения изменений Агентом, извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ) по телекоммуникационным каналам связи в контролирующие органы по сдаче отчетности, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных - исключительно с целью выполнения обязательств, предусмотренных Агентским договором.

3.3. Перечень персональных данных, в отношении которых дано настоящее согласие:

- фамилия, имя, отчество;
- адреса регистрации;
- адрес проживания;
- дата и место рождения;
- паспортные данные (серия, номер, кем выдан, код подразделения, дата выдачи);
- ИНН физического лица;
- страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица (СНИЛС);
- реквизиты для перечисления денежных средств, в том числе номер счета в кредитной организации (банке);
- контактный номер сотового телефона;
- адрес электронной почты;
- доходы по Агентскому договору.

3.4. Настоящее согласие на обработку персональных данных дается на период действия Агентского договора, а после его расторжения - на срок, установленный действующим законодательством для хранения документов Принципала, которые были созданы им, в том числе с использованием персональных данных Агента.

3.5. Настоящее согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Агентом в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в таком случае дальнейшая обработка персональных данных будет производится Принципалом без такого согласия по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 6 названного закона: исполнения обязанностей налогового агента и страхователя по закону.

3.6. Принципал гарантирует:

3.6.1. что им направлено в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных уведомление о намерении осуществлять обработку персональных данных в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

3.6.2. что им приняты необходимые организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных, в частности:

- определение угроз безопасности персональных данных при их обработке;
- установление правил доступа к обрабатываемым персональным данным;
- обнаружение фактов несанкционированного доступа к персональным данным и принятие мер по их пресечению;
- проведение оценки эффективности принимаемых мер по обеспечению безопасности персональных данных и контроля за принимаемыми мерами.

3.6.3. что при передаче в контролирующие органы по телекоммуникационным каналам связи отчетности, содержащей персональные данные, им применяются прошедшие в установленном порядке процедуру оценки соответствия средства криптографической защиты информации.

4. Обязанности и права Сторон

4.1 Принципал обязан:

4.1.1. Провести обучение агента на предмет продажи объектов недвижимости.

4.1.2. Присвоить Агенту индивидуальный код/ссылку/QR-код, которые он может использовать для рекомендации и продвижения объектов недвижимости.

4.1.3. Предоставить Агенту доступ к актуальной базе данных об объектах недвижимости, находящихся в продаже у Принципала

4.1.4. Закрепить за Агентом куратора/менеджера, для оперативного обмена информацией и консультирования.

4.1.5. Осуществлять проверку предоставленного Агентом потенциального Клиента (Покупателя) на предмет наличия его в информационной базе Принципала и фиксацию новых потенциальных Клиентов за Агентом. В случае, если информация о Клиенте поступила ранее от другого источника, то обязательства по привлечению конкретного Клиента Агентом не считаются исполненными, фиксация Клиента за Агентом не происходит

4.1.6. Своевременно публиковать в Личном кабинете информацию об объеме реализации по привлеченным Агентом Клиентам.

4.1.7. Своевременно и в полном объеме оплачивать вознаграждение Агента в размере и в порядке, установленными Агентским договором.

4.2. Агент обязан:

4.2.1. При заполнении регистрационной формы указать достоверную информацию, перечисленную в п. 3.3. Агентского договора. При установлении Принципалом факта указания всех или отдельно взятых данных, не принадлежащих Агенту, Принципал вправе расторгнуть Агентский договор в одностороннем порядке незамедлительно.

4.2.2. До начала деятельности по привлечению Клиентов (Покупателей) объектов недвижимости пройти специальное обучение у Принципала.

4.2.3. Осуществлять поиск и привлечение потенциальных Клиентов (Покупателей объектов недвижимости) и предоставлять данные о них Принципалу.

4.2.4. При взаимодействии с потенциальными Клиентами получать от них от имени Принципала согласие на обработку персональных данных, которое будет передано Принципалу.

4.2.5. Доводить до сведения третьих лиц только достоверную информацию об объектах недвижимости.

4.2.6. Руководствоваться в своей деятельности информацией, размещенной на информационном портале: Принципала.

4.2.7. В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня изменения своих реквизитов (наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, номеров телефонов, адреса электронной почты, паспортных данных - для Агента - физического лица) уведомлять Принципала путем изменения данных в Личном кабинете об указанных изменениях.

4.2.8. Не размещать интернет-рекламу.

4.2.9. Агент не вправе выдавать от имени Принципала какие-либо гарантии третьим лицам, а также совершать какие-либо юридические и связанные с ними фактические действия от имени Принципала, выходящие за рамки полномочий Агента, предусмотренных настоящим договором.

5. Агентское вознаграждение

5.1. Выплата агентского вознаграждения осуществляется Принципалом в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации прав привлеченного Агентом Клиента (Покупателя) на объект недвижимости из базы данных Принципала, получения собственником объекта недвижимости от Клиента денежных средств в полном объеме и согласования Принципалом отчета Агента о привлеченных Клиентах.

5.2. Размер вознаграждения Агента определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору.

5.3. Все издержки, которые несет Агент в связи с исполнением настоящего договора, учтены в сумме вознаграждения.

.

6. Ответственность. Форс-мажор

6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по Агентскому договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Принципал не несет ответственность за невыплату/несвоевременную выплату вознаграждения Агенту в случае нарушения последним обязательства по предоставлению актуальных контактных данных и банковских реквизитов.

6.3. Агент обязуется не разглашать и не передавать третьим лицам какую-либо информацию и сведения о Принципале и Клиентах, с которыми он ознакомился в ходе исполнения Агентского договора.

6.4. Агент в порядке регресса будет возмещать все убытки Принципала, возникшие по вине Агента по причине несоблюдения им обязанностей по Агентскому договору.

6.5. Стороны несут ответственность за несоблюдение конфиденциальности информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по Агентскому договору, явившихся следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые возникли после заключения

Агентского договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Наличие обстоятельств непреодолимой силы должно быть документально подтверждено компетентным органом.

6.7. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону в 10-дневный срок, исчисляемый со дня их наступления, она не вправе ссылаться на них, за исключением тех случаев, когда характер таких обстоятельств не позволял оповестить Сторону в установленный срок.

6.8. Если действие обстоятельств продолжается более трех месяцев подряд, что делает недостижимым цели Агентского договора, Стороны должны принять решение о его дальнейшей судьбе.

7. Соглашение о признании ПЭП аналогом собственноручной подписи

7.1. Электронные документы, подписанные ПЭП, обладают юридической силой аналогично документам, подписанным собственноручными подписями.

7.2. Используемый Агентом - физическим лицом пароль расценивается в качестве ключа простой электронной подписи, а действия Агента «Подписать» в Личном кабинете - в качестве подписания этого документа электронной подписью Агента.

7.3. Дата и время подписания фиксируется в Личном кабинете автоматически по часовому поясу Москвы.

7.4. Информация об используемом Агентом идентификаторе сохраняется Принципалом для возможности определения лица, подписавшего документ, по его ПЭП.

7.5. В Личном кабинете определение лица, подписавшего документ, осуществляется автоматически средствами Личного кабинета по идентификатору Агента.

7.6. Агент должен обеспечивать конфиденциальность используемого им ключа электронной подписи, в частности, не передавать его иным лицам.

7.7. Принципал создает условия для Агентов, при которых обеспечивается конфиденциальность используемых ими ключей, в частности, реализует организационные и технические меры информационной безопасности в Личном кабинете.

7.8.В случае нарушения конфиденциальности ключа простой электронной подписи Агент обязан незамедлительно прекратить его использование и осуществить его смену самостоятельно.

8. Срок действия Агентского договора

8.1. Для действующих Агентов - индивидуальных предпринимателей и Принципала Агентский договор вступает в силу с момента его публикации. Для новых Агентов - юридических лиц/индивидуальных предпринимателей - с момента его заключения.

8.1.1. Для Агентов - физических лиц/индивидуальных предпринимателей Агентский договор вступает в силу с момента его заключения и распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с даты регистрации Агента в личном кабинете по адресу https://referral.invrealty.ru/

8.2. Агентский договор действует до окончания календарного года. В случае если ни одна из Сторон не заявит о желании его расторгнуть за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока его действия, Агентский договор автоматически пролонгируется на каждые следующие 12 (Двенадцать) месяцев.

9. Порядок изменения и расторжения Агентского договора

9.1. Принципал имеет право вносить в Агентский договор изменения в одностороннем порядке с извещением Агента путем публикации новой редакции Агентского договора на сайте https://referral.invrealty.ru/ Продолжение сотрудничества между Принципалом и Агентом после публикации новой редакции Агентского договора означает принятие

Агентом внесенных в Агентский договор изменений и согласие с ними.

9.2. Любая из сторон имеет право на одностороннее расторжение Агентского договора.

9.3. Сторона, желающая расторгнуть Агентский договор, обязана предупредить другую Сторону за 10 (десять) дней до момента расторжения путем направления уведомления средствами электронной связи. Электронный адрес Агента указывается при заполнении регистрационной формы. Электронный адрес Принципала - partner@obdinv.ru

9.4. Стороны обязуются в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента расторжения Агентского договора произвести окончательные расчеты.

10. Прочие условия

10.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия путем переговоров. В случае не достижения согласия все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения Агентского договора, передаются в суд по месту нахождения ответчика с обязательным соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию устанавливается 30 календарных дней.

10.2. В рамках Агентского договора Принципал обязуется производить выплаты по всем обязательствам, взятым на себя ранее действующим Агентским договором, которые на момент изменения/расторжения такого договора не были им исполнены. Агентское вознаграждение рассчитывается по ставкам, установленным ранее действующим Агентским договором, и выплачивается в порядке, предусмотренном Агентским договором.

10.3. Заключая Агентский договор, Агент соглашается на информирование путем отправки электронного письма на электронный адрес, направления SMS-уведомлений, направления сообщений в мессенджеры, совершения звонков на телефонный номер, представленные при регистрации для взаимодействия с Принципалом, в целях исполнения обязательств по Агентскому договору.

ИП Крячко Л.Е.
Юридический адрес: 353900, Новороссийск,
ул. Видова, д. 214, кв. 70
ИНН 231516161505
ОГРНИП 317237500131588
р/с 40802810630000014874
в Краснодарском отделении № 8619
ПАО «Сбербанк»
к/сч 30101810100000000602
БИК 040349602
e-mail partner@obdinv.ru
тел. +7 918 399-75-93

_____

_____/ _____ /

М.П.