Публичная оферта

о заключении рамочного агентского договора и предоставлении права использования платформы «АгентДеск» (веб-версия и мобильное приложение)

Редакция от: 1 октября 2026 г. Редакция вступает в силу со дня её размещения.
Где размещена: https://агент-деск.рф и другие официальные страницы этого домена.

Индивидуальный предприниматель Кошкин Иван Родионович (ОГРНИП 326920000016524, ИНН 540231565180), далее — **Оператор**, предлагает юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», далее — **Риелтор**, заключить договор на изложенных ниже условиях (далее — Договор, Оферта).

По своей правовой природе Договор одновременно:

- является рамочным договором (статья 429.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее — ГК РФ);
- является агентским договором (статья 1005 ГК РФ);
- содержит элементы лицензионного договора (статья 1286 ГК РФ).

Договор заключается как договор присоединения (статья 428 ГК РФ): Риелтор принимает его условия целиком, без изменений и оговорок. Порядок акцепта установлен разделом 3.

1. Термины

1.1. **Платформа** — цифровая платформа «АгентДеск»: веб-версия, доступная по адресу https://агент-деск.рф, и мобильное приложение «АгентДеск», включая базу данных объектов Застройщиков и все сервисы Платформы.

1.2. **Клиент** — физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, которое намерено заключить ДДУ или иной договор о приобретении Объекта. Для целей Договора Клиентом считается лицо, которое Застройщик признал уникальным и (или) закрепил за Оператором в порядке раздела 5.

1.3. **ДДУ** — условное обозначение любого договора между Клиентом и Застройщиком в отношении Объекта: договора участия в долевом строительстве, договора купли-продажи, соглашения об уступке права требования, а также иного гражданско-правового договора, по которому Клиент приобретает права на Объект.

1.4. **Застройщик** — правообладатель Объекта либо лицо, которое правообладатель уполномочил заключать с Оператором сделки по поиску и привлечению клиентов.

1.5. **Объект** — объект незавершённого строительства или объект недвижимости: квартира, кладовая, машино-место, нежилое (коммерческое) помещение и иные помещения в многоквартирных домах или других объектах капитального строительства. Признаки, по которым Объект идентифицируется (адрес, строительный номер, этаж, расположение, номер помещения, площадь, цена и другие характеристики), определяет Застройщик; они отражаются в карточке Объекта на Платформе. Стороны признают сведения карточки Объекта достаточными для идентификации Объекта в рамках конкретного Поручения.

1.6. **Агентство недвижимости** — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, указанный Риелтором как место работы в его учётной записи на Платформе. Такое указание означает, что Агентство недвижимости вправе получать денежные средства по Сделкам, которые Риелтор зарегистрировал в период работы в нём (подробнее — пункты 9.4–9.13).

1.7. **Поручение** — заявка Риелтора Оператору, сформированная через интерфейс Платформы в порядке раздела 4. **Сделка** — сделка с Застройщиком, совершаемая Оператором во исполнение Поручения, и связанный с ней ДДУ Клиента.

1.8. **Регламент Застройщика** — правила и условия конкретного Застройщика о проверке уникальности и закреплении Клиента, показах, бронировании, рекламе Объектов, ценовой политике и иных требованиях к услугам Риелтора.

1.9. **Служба сопровождения** — сотрудники Оператора (в том числе кураторы), которые ведут бронирования и сделки и общаются с Риелтором через чат Платформы, электронную почту и мессенджеры.

1.10. **Отчёт Оператора** — акт (отчёт) агента об исполнении Поручения по форме Приложения № 2. **Ранняя выплата** — выплата Риелтору вознаграждения авансом в порядке раздела 10.

2. Предмет Договора

2.1. Договор смешанный. Он устанавливает общие условия отношений Оператора и Риелтора, возникающих, когда Оператор предоставляет Риелтору право использования Платформы и оказывает ему посреднические услуги.

2.2. Платформа — результат интеллектуальной деятельности Оператора, который Оператор коммерциализирует в рамках Договора. Исключительное право на Платформу принадлежит Оператору. Риелтор использует Платформу на условиях простой (неисключительной) лицензии.

Лицензионная часть (статья 1286 ГК РФ)

2.3. Оператор за вознаграждение открывает Риелтору доступ к сервисам Платформы, включая базу данных объектов Застройщиков, и предоставляет право пользоваться всеми её функциями — подбором объектов, подготовкой презентаций, записью на показы, фиксацией клиентов, бронированием и другими — на условиях простой (неисключительной) лицензии, чтобы Риелтор использовал их для оказания Застройщикам услуг по поиску и привлечению клиентов. В Платформу встроены разработанные Оператором алгоритмы обработки и анализа данных; их использование является существенным условием оказания услуг по Договору.

2.4. Лицензионное вознаграждение за право использования Платформы входит в вознаграждение Оператора и зависит от суммы, которую Оператор фактически получил от Застройщика по Сделке, оформленной через Платформу. По лицензионной части Договора Оператор является лицензиаром, Риелтор — пользователем (лицензиатом).

2.5. Главная ценность, которую получает Риелтор по Договору, — доступ к функциям Платформы как результату интеллектуальной деятельности Оператора, автоматизирующему привлечение клиентов, подбор объектов и сопровождение сделок.

Агентская часть (статья 1005 ГК РФ)

2.6. Оператор за вознаграждение исполняет Поручения Риелтора (их виды перечислены в разделе 4), направленные на то, чтобы реализовать Застройщикам услуги Риелтора по поиску и привлечению клиентов.

2.7. Вознаграждение Риелтора по каждому Объекту определяется сведениями в карточке этого Объекта на Платформе. Оно может различаться в зависимости от Объекта, корпуса, очереди строительства, типа и площади помещения, его стоимости, способа оплаты, условий акции, количества доступных лотов, сроков оформления сделки и других условий продажи. Перед бронированием Объекта или фиксацией Клиента Риелтор обязан уточнить актуальные условия у Службы сопровождения.

2.8. Исполняя Поручения, Оператор действует от своего имени, но в интересах и за счёт Риелтора: совершает юридические и организационные действия, направленные на реализацию Застройщикам услуг Риелтора по поиску и привлечению клиентов.

2.9. Денежные средства, которые Оператор получил от Застройщиков как вознаграждение за привлечение клиентов по соответствующему Поручению, принадлежат Риелтору.

2.10. Если договор Оператора с Застройщиком предусматривает раздельное вознаграждение — отдельно за услуги Риелтора по привлечению клиента и отдельно за использование Платформы, — то полученное от Застройщика в оплату использования Платформы и других услуг Оператора является вознаграждением Оператора и доходом Риелтора не является. Остальная часть полученного от Застройщика в оплату привлечения клиента принадлежит Риелтору и перечисляется ему за вычетом вознаграждения Оператора по Договору.

2.11. Оператор вправе удержать своё вознаграждение из денежных средств Риелтора до их перечисления. Вознаграждение Оператора складывается из агентского вознаграждения и вознаграждения за предоставление права использования Платформы.

2.12. Оператор обязан перечислить Риелтору денежные средства только в пределах сумм, фактически полученных от Застройщика.

2.13. По агентской части Договора Оператор — агент, Риелтор — принципал.

Рамочная часть (статья 429.1 ГК РФ)

2.14. Договор заключается с открытыми условиями. Существенные условия каждого Поручения Риелтор определяет онлайн в интерфейсе Платформы: заполняет карточку Поручения и выбирает его параметры.

Несколько Риелторов в одном Поручении (статья 308 ГК РФ)

2.15. В одном Поручении могут участвовать один или несколько Риелторов. Каждый из них одновременно является пользователем Платформы по лицензионной части Договора и принципалом по агентской части — в той мере, в какой он поручает Оператору совершать сделки с Застройщиком по услугам привлечения клиента.

2.16. Оператор вправе исполнять Поручения с помощью Платформы в разных режимах, в том числе в режиме совместного исполнения несколькими Риелторами. Если Поручение исполняется в интересах нескольких Риелторов (совместная Сделка), Оператор учитывает их действия, определяет доли участия и рассчитывает вознаграждение каждого по данным Платформы с помощью автоматизированных алгоритмов. Результат расчёта отражается в Отчёте Оператора; Стороны признают его окончательным и обязательным, кроме случаев технической ошибки в данных Платформы.

3. Заключение Договора

3.1. Риелтор присоединяется к Договору (статья 428 ГК РФ), направив Оператору подписанное заявление о присоединении по форме Приложения № 1. Заявление передаётся в виде скан-копии: загрузкой в интерфейс Платформы при регистрации, по электронной почте или через мессенджер. Стороны признают юридическую силу электронных копий и сообщений; передавать заявление на бумаге не нужно.

3.2. Акцептом признаются также любые действия Риелтора по фактическому использованию Платформы: регистрация, формирование Поручений, получение причитающихся денежных средств (в том числе Ранних выплат) и другие. Такие действия означают полное и безоговорочное принятие условий Договора в редакции, действовавшей на день совершения конкретного действия (пункт 3 статьи 438 ГК РФ); наличие заявления о присоединении в этом случае значения не имеет.

3.3. С момента акцепта Договор считается заключённым и обязательным для Сторон. К каждому Поручению применяется редакция Договора, действовавшая на дату его формирования.

4. Поручения Риелтора

4.1. Поручения формируются, объекты подбираются, Клиенты фиксируются, а взаимодействие с Застройщиками ведётся с помощью алгоритмов и функций Платформы, созданной в результате исследовательской деятельности Оператора.

4.2. Подобрав на Платформе объект для своего Клиента, Риелтор может направить Оператору заявку на одно из следующих Поручений:

- бронирование Объекта;
- фиксацию Клиента;
- показ (просмотр) Объекта.

4.3. Когда Риелтор заполняет карточку Клиента и нажимает в интерфейсе Платформы кнопку фиксации Клиента или бронирования, формируется конкретное Поручение Оператору совершить юридические и организационные действия во взаимодействии с Застройщиком. Данные, которые при этом формирует Платформа, получены автоматизированной обработкой информации алгоритмами Оператора.

4.4. Формирование Поручения фиксируется в информационной системе Платформы. Поручение идентифицируется совокупностью сведений о Риелторе, Клиенте и Объекте, датой и временем действия. Стороны признают эти сведения достаточным доказательством того, что Поручение сформировано и Оператор получил полномочия действовать в интересах Риелтора. В случае спора данные лог-файлов и базы данных Платформы признаются допустимыми и достаточными доказательствами.

4.5. Исполняя Поручение, Оператор в любой форме передаёт Застройщику данные о Клиенте и (или) Объекте, чтобы реализовать услуги Риелтора по поиску и привлечению этого Клиента и заключить с Застройщиком сделку о таких услугах.

4.6. Получив от Оператора данные о Клиенте и (или) Объекте, Застройщик проверяет, можно ли заключить ДДУ по Объекту и является ли Клиент уникальным. Если Объект доступен для продажи, а Клиент уникален, Застройщик закрепляет Клиента за Оператором на срок, установленный Регламентом Застройщика.

4.7. Риелтор может отказаться от Поручения, пока сведения о Клиенте не переданы Застройщику через Платформу. Сведения считаются переданными с момента, когда статус Поручения, Клиента, бронирования или Сделки на Платформе сменился на статус, подтверждающий передачу Застройщику, или когда сведения направлены Застройщику программными средствами Платформы, через мессенджеры, электронную почту или иные каналы связи, которыми пользуется Застройщик. С этого момента Поручение становится безотзывным: Риелтор не может отменить, отозвать или прекратить его в одностороннем порядке. Если Риелтор всё же откажется от Поручения после передачи сведений, Поручение продолжает действовать, а Риелтор не освобождается от обязанностей по Оферте. Риелтор подтверждает, что, формируя Поручение через Платформу, он выражает волю провести Сделку с её использованием и в дальнейшем взаимодействовать с Застройщиком только через Оператора.

4.8. Данные Платформы о времени создания Поручения, передачи сведений о Клиенте, смены статусов, фиксации Клиента, бронирования и других действий пользователей Стороны признают достоверными, окончательными и достаточными доказательствами соответствующих обстоятельств.

4.9. После регистрации (фиксации) Клиента, бронирования Объекта или передачи сведений о Клиенте Застройщику Риелтор не вправе взаимодействовать по Сделке с Застройщиком, правообладателем или собственником Объекта либо иными участниками Сделки в обход Платформы. Если такие действия будут выявлены, Оператор вправе отказать в выплате вознаграждения, аннулировать Поручение, заблокировать учётную запись Риелтора и потребовать возмещения убытков.

4.10. Если Клиент отказался работать с Риелтором, Оператор вправе отменить сформированное Риелтором Поручение. Об отмене Оператор уведомляет Риелтора записью в его профиле на Платформе либо сообщением Службы сопровождения по электронной почте и (или) через мессенджеры. Сообщение считается надлежаще направленным с момента его отправки на контакты, которые Риелтор указал на Платформе.

4.11. Оператор не отвечает за убытки и имущественные потери Риелтора, связанные с отменой Поручения.

4.12. Оператор не гарантирует, что примет к исполнению каждое сформированное Риелтором Поручение, и не обязан обеспечить его реализацию.

4.13. Оператор вправе в любое время в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения любого Поручения без согласия Риелтора — по техническим, организационным, экономическим или иным причинам. Уведомление об отказе считается надлежаще направленным с момента его размещения на Платформе или отправки по электронной почте, через Telegram, WhatsApp, MAX или иное средство связи, которым Оператор пользуется для общения с Риелтором. С этого момента Поручение прекращается, а Оператор освобождается от его дальнейшего исполнения. Исключение: Оператор не вправе отказаться от Поручения, если денежные средства по Сделке уже фактически поступили ему от Застройщика, правообладателя или собственника Объекта либо иного лица, обязанного выплатить вознаграждение. В этом случае Поручение считается исполненным, и Оператор обязан выплатить денежные средства Риелтору или Агентству недвижимости в порядке и сроки Оферты. Отказ Оператора от исполнения Поручения не нарушает Договор и не даёт Риелтору права требовать возмещения убытков, упущенной выгоды, компенсаций или иных выплат.

5. Уникальность и фиксация Клиента

5.1. Номер мобильного телефона Клиента, который Риелтор указал в карточке при формировании Поручения, Оператор передаёт Застройщику. Застройщик проверяет его на уникальность в своих внутренних системах (CRM) и, если Клиент уникален, закрепляет его за Оператором. Срок закрепления устанавливает Регламент Застройщика.

5.2. По истечении установленного Регламентом Застройщика срока закрепления Клиент считается не закреплённым ни за Оператором, ни за Риелтором, и в оплате услуг по его привлечению может быть отказано.

5.3. Клиент признаётся неуникальным, и в оплате услуг по его привлечению может быть отказано полностью или частично, если Застройщик установит, что в его отдел продаж напрямую уже обращались: Клиент с этим номером телефона, тот же Клиент с другим номером либо его родственник (супруг, родители и т. п.).

5.4. Клиент также признаётся неуникальным, и в оплате может быть отказано полностью или частично, если указанный Риелтором номер мобильного телефона Клиента не совпадает с номером, который Клиент указал в ДДУ или иных документах.

5.5. Если после подписания ДДУ Застройщик опровергнет уникальность Клиента и (или) его закрепление за Оператором (и Риелтором), Клиент теряет ранее подтверждённый статус уникального и (или) закреплённого.

5.6. У каждого Застройщика свой Регламент — правила определения уникальности, фиксации Клиента, показа и бронирования Объекта. Регламент направляется Риелтору в чате Платформы и (или) через мессенджеры, и Риелтор обязан оказывать услуги в соответствии с ним. Если Риелтор нарушит Регламент, Застройщик вправе полностью или частично отказать в оплате услуг по привлечению Клиента. В этом случае выплаченная Риелтору Ранняя выплата (раздел 10) подлежит безусловному возврату Оператору, а Поручение признаётся невозможным к исполнению.

6. Сделки Оператора с Застройщиками

6.1. С каждым Застройщиком у Оператора заключён рамочный договор оказания услуг по поиску и привлечению клиентов. Его общие условия конкретизируются отдельными сделками, которые Оператор заключает на основании Поручений Риелторов, направляя заявки по электронной почте, через мессенджеры или CRM-системы Застройщиков, — в том числе о записи на показ Объекта, о записи на подписание ДДУ и о других действиях.

6.2. Исполняя Поручение, Оператор в рамках действующего рамочного договора совершает с Застройщиком отдельную сделку о реализации услуг Риелтора по поиску и привлечению конкретного Клиента: передаёт данные о Клиенте и получает подтверждение его уникальности, если такое подтверждение предусмотрено Регламентом. Подтверждение может быть получено в любой форме, из которой видно, что указанные в заявке Клиент и номер его мобильного телефона уникальны и закреплены и (или) что указанный в заявке Объект забронирован за этим Клиентом. С получением такого

подтверждения сделка о реализации услуг Риелтора считается совершённой (от имени Оператора и в интересах Риелтора).

6.3. Оператор совершает сделки с Застройщиками от своего имени, но в интересах Риелторов.

6.4. Подписанный Оператором и Застройщиком акт об оказании услуг и оплата Застройщиком вознаграждения Оператору подтверждают, что Поручение Риелтора исполнено, а Оператор совершил действия для организации сделки с привлечённым Клиентом. Стороны признают эти обстоятельства достаточным подтверждением надлежащего исполнения Поручения Риелтором.

6.5. Когда услуги Риелтора по привлечению Клиента реализованы Застройщику, Оператор отражает это в профиле Риелтора и (или) сообщает через мессенджеры.

6.6. Денежные средства, поступившие от Застройщиков на расчётный счёт Оператора в связи с исполнением Поручения по привлечению Клиента, принадлежат Риелтору, в интересах которого совершены действия, — за вычетом вознаграждения Оператора. Обязанность перечислить их Риелтору возникает только в пределах сумм, фактически полученных от Застройщика.

6.7. Оператор вправе по своему решению и (или) по запросу Застройщика передавать Застройщику сведения о Риелторе — в том числе данные и статистику взаимодействия — в объёме, необходимом для программ дополнительной мотивации Риелторов (подарки, бонусы, поощрения, участие в мероприятиях и иные стимулирующие программы), с соблюдением законодательства о персональных данных. Присоединяясь к Договору, Риелтор соглашается на такую передачу. Оператор не отвечает за условия, порядок и результаты таких программ Застройщика.

6.8. В рамках совершённой сделки о реализации услуг Риелтора Оператор выступает исключительно поставщиком информации, то есть посредником между Риелтором и Застройщиком. Вся информация о заявках, направленных Застройщикам по Поручениям, доступна Риелтору в его профиле.

7. Обязанности Риелтора перед Застройщиками

7.1. Риелтор обязан оказывать Застройщикам услуги по поиску и привлечению уникальных Клиентов, полностью соблюдая:

- **Регламент Застройщика** — порядок и срок фиксации Клиента по номеру мобильного телефона, требование об уникальности Клиента, подтверждение уникальности при заключении ДДУ (например, если при выпуске электронной подписи у Клиента обнаружится другой номер телефона, не указанный в Поручении), обязательное присутствие при подписании Клиентом ДДУ, своевременную передачу документов для регистрации ДДУ и другие условия;
- **ценовую политику Застройщика** — Риелтору запрещено делиться вознаграждением с Клиентами или иным способом компенсировать им стоимость ДДУ;
- **правила рекламы и иные требования Застройщика**, действующие для соответствующего Объекта. Регламент Застройщика может быть размещён на Платформе или на официальном сайте Застройщика, предоставлен по запросу через его отдел продаж или направлен Службой сопровождения — в чате Платформы, по электронной почте и (или) через мессенджеры. Отсутствие у Риелтора сведений о действующем Регламенте не освобождает его от обязанности соблюдать установленные требования. Оператор не отвечает за содержание и изменения Регламента Застройщика и за последствия его несоблюдения Риелтором;
- **запрет бронировать Объекты** в своём интересе и (или) в интересе другого Риелтора (скрытая скидка).

7.2. Риелтор сам отслеживает требования, которые Застройщики предъявляют к услугам по поиску и привлечению клиентов (правила, регламенты, условия и т. п.).

7.3. Риелтор признаёт, что его вознаграждение может увеличиться или уменьшиться, в том числе когда Застройщик проводит стимулирующие мероприятия и акции или меняет условия приобретения и бронирования Объектов.

7.4. Если Риелтор нарушит условия Застройщика, указанные в пункте 7.1, Застройщик может не принять его услуги по поиску и привлечению Клиента полностью или частично и, соответственно, не оплатить их полностью или частично как оказанные ненадлежащим образом.

7.5. Если Застройщик предъявит Оператору претензию из-за нарушения Риелтором требований пункта 7.1, Риелтор самостоятельно и в полном объёме отвечает за такое нарушение — уплачивает штрафы, неустойки и иные санкции в порядке, предусмотренном Регламентом Застройщика.

7.6. Оператор действует в соответствии со статьями 1005, 1011 и 993 ГК РФ и не отвечает перед Риелтором за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по договору, который Оператор заключил с ним во исполнение Поручения. Оператор не принимает на себя ручательства за исполнение сделки (делькредере) и не гарантирует выплату вознаграждения Риелтору, если Застройщик не заплатит или заплатит не полностью. Ранняя выплата по разделу 10 тоже не является делькредере, гарантией оплаты со стороны Застройщика или ручательством:

если Застройщик откажет в оплате услуг Риелтора или Оператор не получит соответствующие денежные средства, Ранняя выплата подлежит безусловному возврату.

7.7. Если Застройщик перечислил Оператору вознаграждение, а затем потребовал вернуть его или удержал из последующих выплат в связи с расторжением ДДУ, Риелтор обязан вернуть Оператору стоимость услуг по привлечению этого Клиента в течение 10 рабочих дней с момента получения требования Оператора. Оператор затем возвращает эту сумму Застройщику или проводит взаимозачёт.

7.8. Риелтор не вправе требовать своей части вознаграждения, если Застройщик отказался платить Оператору из-за нарушения Риелтором требований пункта 7.1, в том числе (но не только) в случаях:

- нарушения правил размещения рекламных и (или) информационных материалов об Объектах Застройщика;
- нарушения требований к ценообразованию и к порядку привлечения денежных средств потенциальных приобретателей к участию в долевом строительстве;
- нарушения законодательства о персональных данных;
- использования для Поручения сведений о потенциальном приобретателе, о котором Риелтору известно, что он напрямую взаимодействует или взаимодействовал с Застройщиком по вопросу приобретения прав, если Застройщик отказывает в вознаграждении или бронировании по таким приобретателям;
- предоставления или обещания скидки потенциальному приобретателю или приобретателю, если Застройщик по этому Объекту скидок не даёт;
- распространения негативных отзывов о Застройщике;
- иных нарушений — в зависимости от требований конкретного Застройщика.

8. Отчёт Оператора

8.1. В течение 1 рабочего дня после того, как от Застройщика в полном объёме поступили денежные средства по Сделке, совершённой в интересах Риелтора и исполненной им, Оператор направляет Риелтору Отчёт Оператора: размещает его в профиле Риелтора и (или) направляет по электронной почте или через мессенджеры.

8.2. Если Поручение исполняется в интересах нескольких Риелторов, Отчёт Оператора подтверждает объём фактически выполненных каждым действий и служит основанием для расчётов и распределения денежных средств по Сделке, если иное не установлено соглашением с участием Оператора. В этом случае Отчёт формируется по правилам учёта действий Риелторов, применяемым на Платформе, и данным Платформы и содержит расчёт долей вознаграждения участников. Доли рассчитываются автоматически алгоритмами Платформы по зафиксированным в ней данным, и дополнительно согласовывать их между участниками не требуется. Если Риелтор не представил мотивированных возражений в установленный срок, он согласен и с объёмом учтённых действий, и с расчётом долей.

8.3. Оператор составляет и подписывает Отчёт в одностороннем порядке. Чтобы получить оригинал, Риелтор направляет запрос на адрес support@agent-desk.ru. В течение 10 рабочих дней Оператор готовит оригинал и сообщает о готовности ответным письмом. Оригинал выдаётся в офисе Оператора по рабочим дням в рабочее время.

8.4. Если в течение 2 рабочих дней с даты размещения Отчёта в профиле Риелтора и (или) направления через мессенджеры Оператор не получит от Риелтора письменных мотивированных возражений, услуги, указанные в Отчёте, считаются оказанными Оператором надлежащим образом, а Отчёт — принятым Риелтором без возражений.

8.5. Риелтор сам отвечает за получение документов, которые Оператор размещает в его профиле или направляет по электронной почте и (или) через мессенджеры (извещений, Отчётов, сообщений, уведомлений). Оператор не отвечает за задержку или неполучение документов, если причина — неисправность систем связи, действия или бездействие провайдеров и операторов связи, утрата Риелтором доступа к профилю или иные обстоятельства вне контроля Оператора.

9. Вознаграждение Риелтора и порядок выплат

9.1. Вознаграждение Риелтора рассчитывается от базовой стоимости Объекта, указанной в его карточке, либо от стоимости Объекта по ДДУ. Размер вознаграждения за привлечение Клиента определяется в рамках конкретного Поручения и может быть указан в карточке Объекта на Платформе — в поле «Комиссия» и (или) в комментарии к нему. Окончательный размер подтверждает Служба сопровождения в чате Платформы, по электронной почте и (или) через мессенджеры. Если сведения на Платформе расходятся со сведениями, подтверждёнными Службой сопровождения, применяются подтверждённые Службой сопровождения.

9.2. Денежные средства за оказанные Риелтором услуги по поиску и привлечению Клиента перечисляются ему, когда одновременно выполнены все условия:

- Оператор и Застройщик подписали акт об оказании услуг по привлечению этого Клиента (пункт 6.1);

- Застройщик в соответствии с подписанным актом перечислил денежные средства на расчётный счёт Оператора (пункт 6.4);
- Риелтор принял Отчёт Оператора (раздел 8).

9.3. Причитающиеся Риелтору денежные средства, полученные Оператором за его услуги по поиску и привлечению клиентов, за вычетом вознаграждения Оператора перечисляются на расчётный счёт Риелтора в течение 3 рабочих дней с даты их поступления от Застройщика на расчётный счёт Оператора — при условии, что выполнены все условия пункта 9.2.

Выплаты Агентству недвижимости

9.4. Если на дату регистрации (фиксации) Клиента на Платформе Риелтор работал в Агентстве недвижимости, денежные средства по соответствующей Сделке выплачиваются Агентству недвижимости.

9.5. Агентством недвижимости для целей Договора признаётся юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, указанный Риелтором как место работы в его учётной записи на Платформе на дату регистрации (фиксации) Клиента. История изменения сведений учётной записи Риелтора, включая место работы, хранится на Платформе, и Стороны признают её достоверным, допустимым и достаточным доказательством принадлежности Риелтора к Агентству недвижимости на дату регистрации Клиента.

9.6. Регистрируясь на Платформе и указывая Агентство недвижимости как место работы, Риелтор подтверждает и поручает Оператору выплачивать денежные средства по Сделкам, зарегистрированным в период его работы в этом Агентстве недвижимости, непосредственно Агентству недвижимости. Сведения об Агентстве недвижимости в учётной записи Риелтора на дату регистрации (фиксации) Клиента Стороны признают достоверными и достаточными для определения получателя выплаты.

9.7. Аккаунтами Агентства недвижимости признаются учётные записи Риелторов, у которых в профиле указано это Агентство недвижимости как место работы.

9.8. Агентству недвижимости выплата производится по банковским реквизитам, которые оно указало на Платформе или сообщило Оператору иным способом. Агентство недвижимости само отвечает за актуальность, достоверность и полноту сведений в своём личном кабинете на Платформе — реквизитов для получения денег, сведений о регистрации, ИНН, ОГРН (ОГРНИП), видах деятельности и других данных. Оператор вправе использовать эти сведения при выплатах и не отвечает за последствия того, что Агентство недвижимости указало недостоверные или устаревшие данные.

9.9. Если после даты регистрации (фиксации) Клиента Риелтор изменил сведения о месте работы или прекратил трудовые, агентские, партнёрские или иные отношения с Агентством недвижимости, порядок определения получателя денежных средств по соответствующей Сделке от этого не меняется.

9.10. Споры между Риелтором и Агентством недвижимости о принадлежности Клиента или Сделки, размере вознаграждения либо праве на получение денежных средств они разрешают самостоятельно, без участия Оператора.

9.11. Оператор не является стороной таких споров, не обязан выяснять действительный характер отношений между Риелтором и Агентством недвижимости и не отвечает за последствия их споров.

9.12. Если Оператор получит от Риелтора и (или) Агентства недвижимости письменную претензию, требование или уведомление о споре относительно принадлежности Клиента или Сделки, размера вознаграждения либо права на получение денежных средств по Сделке, он вправе приостановить выплату до представления вступившего в законную силу судебного акта, разрешающего спор, или письменного соглашения всех участников спора о распределении денежных средств. Такое приостановление не нарушает обязательств Оператора и не обязывает его платить проценты, неустойку, убытки или иные компенсации. Оператор также вправе приостановить выплату Риелтору или Агентству недвижимости при признаках нарушения Оферты, при поступлении претензий третьих лиц, при споре относительно Сделки или при необходимости дополнительно проверить обстоятельства её совершения.

9.13. Оператор вправе выплатить денежные средства тому участнику Платформы, который определяется по сведениям Платформы на дату регистрации (фиксации) Клиента, если иное не подтверждено вступившим в законную силу судебным актом или письменным соглашением всех сторон спора. Стороны признают данные Платформы на дату регистрации Клиента достоверными и достаточными для определения получателя выплаты, а сведения о месте работы Риелтора на дату фиксации Клиента — окончательными и не подлежащими последующему оспариванию в отношениях с Оператором.

Изменение вознаграждения

9.14. Размер вознаграждения Риелтора по конкретному Поручению может быть изменён по соглашению Сторон в любой допускаемой Договором форме, включая запись в профиле Риелтора на Платформе и сообщение Службы сопровождения в чате Платформы, по электронной почте и (или) через мессенджеры. Согласованный размер отражается в Отчёте Оператора, отдельное дополнительное соглашение не требуется. Если Риелтор не представил мотивированных письменных возражений в срок по пункту 8.4, он согласен с изменённым размером вознаграждения.

10. Ранняя выплата (аванс)

10.1. Оператор вправе по своему усмотрению выплатить Риелтору причитающееся вознаграждение авансом — до того, как фактически получит соответствующие денежные средства от Застройщика (Ранняя выплата). Ранняя выплата возможна только при одновременном выполнении условий:

- для соответствующего Застройщика на Платформе действует программа Ранних выплат;
- соответствующий ДДУ не входит в перечень договоров, на которые программа не распространяется;
- Клиент полностью исполнил обязательства по оплате ДДУ (денежные средства внесены на аккредитив или счёт эскроу);
- Риелтор передал Оператору копию подписанного ДДУ и документ, подтверждающий внесение денежных средств.

10.2. Ранняя выплата производится по усмотрению Оператора и не является его обязанностью. Она не означает принятия Оператором ручательства (делькредере) и не гарантирует оплату со стороны Застройщика. Если Оператор не получит денежные средства от Застройщика, Застройщик откажет в оплате или уменьшит её либо ДДУ будет расторгнут, Риелтор обязан вернуть Оператору сумму Ранней выплаты в течение 3 рабочих дней с момента получения требования.

10.3. Для конкретного Застройщика могут устанавливаться и иные условия программы Ранних выплат — в том числе (но не только) условие о государственной регистрации ДДУ. Они отражаются в карточке Объекта на Платформе и (или) в сообщениях Службы сопровождения в чате Платформы, по электронной почте или через мессенджеры. Условия программы могут меняться в зависимости от регламентов и требований Застройщика; при расхождении сведений применяются сведения, направленные Службой сопровождения.

10.4. В течение 24 часов после того, как Риелтор разместил на Платформе все документы, предусмотренные условиями программы Ранних выплат, Оператор вправе проверить их на соответствие требованиям и по результатам проверки по своему усмотрению решить, выплачивать ли Риелтору аванс до фактического получения денег от Застройщика. Аванс выплачивается из собственных средств Оператора и предназначен для последующего зачёта в счёт денежных средств, которые должны поступить от Застройщика по соответствующему Поручению. Решение о выплате аванса — право, а не обязанность Оператора. Выплата аванса не означает принятия ручательства (делькредере), не гарантирует оплату со стороны Застройщика и производится на условиях последующего зачёта либо возврата в случаях, предусмотренных Договором.

10.5. Сумма Ранней выплаты является беспроцентным коммерческим кредитом (статья 823 ГК РФ). Риелтор обязан вернуть её полностью, если Оператор не получит соответствующие денежные средства от Застройщика, если сумма оплаты будет уменьшена, если ДДУ будет расторгнут или Клиент будет признан неуникальным. Когда денежные средства от Застройщика поступят, обязательство Риелтора по возврату аванса прекращается зачётом (статья 410 ГК РФ) в момент удержания Оператором соответствующих сумм. Оператор вправе зачесть сумму аванса и своё вознаграждение из денежных средств, полученных от Застройщика, в одностороннем порядке без дополнительного согласия Риелтора. Произведённый зачёт подтверждает Отчёт Оператора.

10.6. Риелтор обязан вернуть Оператору сумму аванса либо разницу между выплаченным авансом и суммой, фактически полученной Оператором от Застройщика за услуги Риелтора, в течение 3 рабочих дней с даты получения письменного требования Оператора, если:

- Застройщик полностью или частично отказался принять услуги Риелтора;
- услуги приняты на сумму меньше выплаченного аванса;
- Застройщик по любой причине не оплатил Оператору соответствующие услуги в течение 60 календарных дней с даты выплаты аванса;
- ДДУ расторгнут — независимо от причин расторжения.

10.7. Если Риелтор нарушит срок возврата аванса, Оператор вправе потребовать уплаты процентов за пользование денежными средствами в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день — начиная с даты получения аванса Риелтором, а также штрафной неустойки в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Проценты и неустойка начисляются до фактического возврата задолженности.

10.8. Оператор вправе в одностороннем порядке без дополнительного согласия Риелтора зачесть (статья 410 ГК РФ) подлежащую возврату сумму аванса, проценты и неустойку против любых денежных средств, причитающихся Риелтору по Договору.

11. Вознаграждение Оператора

11.1. Вознаграждение Оператора состоит из двух видов вознаграждения (пункты 11.2 и 11.3), определяется по конкретному Поручению и может составлять от 0,1 % до 50 % от вознаграждения Риелтора. Если Оператор оказывает заранее согласованные с Риелтором дополнительные услуги — в том числе сам взаимодействует с Клиентом, сопровождает

сделку, участвует в переговорах, дорабатывает условия сделки или совершает иные организационные действия, — вознаграждение Оператора может быть увеличено до 90 % от вознаграждения Риелтора. Конкретный размер вознаграждения указывается в Отчёте Оператора. Вознаграждение Оператора включает плату за использование Платформы как результата интеллектуальной деятельности, а также плату за автоматизированную обработку данных и организацию взаимодействия участников сделки. Конкретный размер вознаграждения Оператора считается согласованным только после его подтверждения Службой сопровождения либо отражения в Отчёте Оператора.

11.2. За совершение сделки о реализации услуг Риелтора по привлечению клиента Риелтор уплачивает Оператору агентское вознаграждение в размере 5 % от общей суммы вознаграждения Оператора.

11.3. За предоставление права пользоваться сервисами Платформы Риелтор уплачивает Оператору лицензионное вознаграждение в виде текущих отчислений (роялти) от дохода, который Риелтор получил в результате реализации Оператором его услуг через сервисы Платформы, в размере 95 % от общей суммы вознаграждения Оператора. Основную часть ценности оказываемых услуг создают технологические возможности Платформы. Датой получения Риелтором такого дохода является дата принятия им Отчёта Оператора (пункт 8.4).

11.4. Стороны могут изменить размер вознаграждения Оператора; изменение отражается в Отчёте Оператора и не требует дополнительного соглашения.

11.5. Вознаграждение Оператора выплачивается путём его удержания из денежных средств, фактически полученных Оператором от Застройщика по соответствующему Поручению. Оператор удерживает его самостоятельно, без дополнительного согласия Риелтора. Если денежные средства от Застройщика поступили частично, удержание производится пропорционально фактически полученной сумме.

11.6. Произведённые удержание и зачёт подтверждает Отчёт Оператора. Датой получения дохода Риелтором от реализации Оператором его услуг по привлечению клиента через сервисы Платформы является дата принятия Риелтором Отчёта Оператора (раздел 8).

11.7. Если сделка заключена с Клиентом, взаимодействие с которым велось через Платформу, Оператор сохраняет право на предусмотренное вознаграждение независимо от того, как в дальнейшем будут оформлены отношения между пользователями и (или) с Застройщиком.

Расходы Оператора

11.8. Оператор вправе привлекать к исполнению Поручений третьих лиц, в том числе сторонние сервисы (например, https://pro.domclick.ru и другие), с отнесением соответствующих расходов на Риелтора.

11.9. Расходы Оператора на исполнение Договора и конкретного Поручения входят в его вознаграждение и отдельно Риелтором не возмещаются, если Договором прямо не предусмотрено иное. Банковские комиссии и иные расходы на перечисление денежных средств Риелтору, включая комиссии за перевод самозанятому, Оператор удерживает из причитающейся Риелтору суммы, если в Отчёте Оператора прямо не установлено иное.

---

12. Налоги

Риелтор — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель

12.1. Риелтор может применять любую систему налогообложения.

12.2. Риелтор, применяющий упрощённую систему налогообложения (УСН):

- может быть освобождён от обязанностей налогоплательщика НДС (статья 145 Налогового кодекса Российской Федерации, далее — НК РФ) — тогда его услуги по Договору НДС не облагаются;
- может быть плательщиком НДС — тогда НДС выделяется в составе рассчитанной суммы вознаграждения по ставке, установленной законодательством, а размер вознаграждения на сумму НДС не увеличивается.

12.3. В течение 5 рабочих дней Риелтор письменно (в любой удобной форме) уведомляет Оператора об утрате права на освобождение от обязанностей налогоплательщика НДС или об изменении применяемой ставки НДС (статья 164 НК РФ). Риелтор — плательщик НДС в течение 5 рабочих дней после получения копии счёта-фактуры, выставленного Оператором Застройщику, либо соответствующей информации от Оператора через интерфейс Платформы, её чат или мессенджеры выставляет Оператору встречный счёт-фактуру. Оригинал встречного счёта-фактуры направляется по адресу Оператора (раздел 19) или через систему электронного документооборота (ЭДО).

12.4. Если Риелтор — плательщик НДС, Оператор от своего имени, но в интересах Риелтора оформляет и передаёт Застройщику счёт-фактуру со ставкой НДС, которую применяет Риелтор.

12.5. Риелтор подтверждает, что знает и согласен: денежные средства, полученные Оператором от Застройщика при исполнении Поручения Риелтора, являются доходом Риелтора в полном объёме. Для целей налогообложения доход

Риелтора определяется исходя из всей суммы вознаграждения, полученной Оператором от Застройщика по соответствующей Сделке, включая вознаграждение Оператора, удерживаемое в порядке Договора.

12.6. Риелтор самостоятельно определяет свои налоговые обязательства в соответствии с применяемой системой налогообложения. Об изменении своего налогового статуса Риелтор уведомляет Оператора в течение 5 рабочих дней.

Риелтор — самозанятый (НПД)

12.7. Риелтор — физическое лицо или индивидуальный предприниматель, применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (НПД), руководствуется пунктами 12.7–12.12.

12.8. Риелтор подтверждает и гарантирует, что применяет НПД, поэтому стоимость его услуг НДС не облагается.

12.9. В день утраты права на применение НПД Риелтор письменно (в любой удобной форме) уведомляет об этом Оператора.

12.10. Риелтор подтверждает, что ему известно:

- условия Договора действуют для него только в период применения НПД;
- его облагаемый налогом доход равен полной стоимости по Сделке, совершённой Оператором, а не только перечисляемой Риелтору части, то есть включает удержанное вознаграждение Оператора;
- Оператор вправе удержать из его дохода банковскую комиссию за перечисление причитающихся Риелтору денежных средств.

12.11. До перечисления Оператором денежных средств за услуги Риелтор в течение 1 календарного дня после получения запроса Оператора представляет справку о состоянии расчётов (доходах) по НПД, сформированную в приложении «Мой налог» или в личном кабинете «Мой налог» на сайте ФНС России на дату представления. Справка действует 2 рабочих дня с даты выдачи. Если справка не представлена, Оператор вправе приостановить перечисление денежных средств и ограничить Риелтору возможность формировать новые Поручения на Платформе.

12.12. В день получения оплаты от Оператора Риелтор формирует в приложении «Мой налог» чек на полную стоимость оказанных услуг — без вычета удерживаемого вознаграждения Оператора — и направляет его Оператору не позднее 2 рабочих дней. За нарушение срока Риелтор уплачивает Оператору неустойку 0,5 % от суммы выплаты за каждый день просрочки — со дня, следующего за последним днём срока, до фактического направления чека. Если чек не представлен в течение 5 рабочих дней с даты получения оплаты, соответствующая сумма считается полученной без законных оснований и подлежит безусловному возврату Оператору в течение 3 рабочих дней с момента направления требования. Оператор вправе удержать неустойку и суммы неподтверждённых выплат из последующих платежей Риелтору.

Оператор

12.13. Оператор исчисляет и уплачивает налоги в соответствии с применяемой им системой налогообложения. Порядок обложения вознаграждения Оператора НДС определяется применяемым Оператором налоговым режимом; ставка НДС либо отметка «Без НДС» указывается в Отчёте Оператора и в документах, которые Оператор оформляет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13. Обмен сообщениями и документами

13.1. Обмен сообщениями и документами (извещениями о реализации услуг Риелтора, Отчётами Оператора и другими) по адресу электронной почты, указанному в профиле Риелтора, путём размещения в профиле Риелтора, в чате Платформы или в мессенджерах приравнивается к обмену оригиналами. Такие документы считаются надлежаще оформленными, имеют юридическую силу и обязательны для Сторон; Стороны признают их надлежащими доказательствами, которые могут использоваться при разрешении споров, в том числе в суде.

13.2. Стороны признают надлежащими доказательствами в суде сведения из логов Платформы, электронной почты, CRM-системы, журналов авторизации, истории изменения карточек клиентов и сведений о месте работы, а также переписку в мессенджерах и чате Платформы.

13.3. Если сведения на Платформе противоречат сведениям в иных документах, переписке или информационных системах третьих лиц, приоритет имеют сведения Платформы, пока иное не установлено вступившим в законную силу судебным актом.

13.4. Уведомления, сообщения, документы, Отчёты, претензии и иная информация считаются полученными Риелтором с момента их размещения на Платформе или направления на адрес электронной почты, номер телефона или в мессенджеры, указанные Риелтором при регистрации или в профиле. Риск неполучения сообщений из-за смены контактных данных, утраты доступа к ним, блокировки аккаунтов, технических сбоев на стороне Риелтора и иных обстоятельств вне контроля Оператора несёт Риелтор.

14. Персональные данные и конфиденциальность

14.1. Обрабатывая персональные данные клиентов, ставшие ему известными при исполнении Договора, Риелтор обязан соблюдать Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

14.2. До формирования Поручения Риелтор обязан получить от Клиента согласие на обработку, хранение и передачу его персональных данных Оператору и Застройщику (в том числе через сервисы Платформы) для исполнения Поручения.

14.3. За нарушение законодательства о персональных данных — в том числе из-за того, что согласие Клиента не получено или не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, — отвечает Риелтор.

14.4. Оператор гарантирует конфиденциальность сведений, полученных от Риелтора (включая данные о клиентах), а также сведений, ставших ему известными в связи с исполнением Договора.

15. Ответственность

15.1. Оператор не отвечает за отказ Застройщика выплатить вознаграждение за оказанные Риелтором услуги по привлечению клиента, в том числе из-за нарушения Риелтором регламентов и условий Застройщика (раздел 5).

15.2. Риелтор возмещает Оператору убытки и имущественные потери, которые Оператор понёс или должен будет понести из-за нарушения Риелтором условий Договора.

15.3. Риелтор возмещает Оператору убытки, понесённые из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения Риелтором условий и требований, которые Застройщики предъявляют к его услугам.

15.4. При исполнении обязательств Риелтор строго соблюдает требования, нормы и ограничения законодательства Российской Федерации о долевом строительстве (включая Федеральный закон № 214-ФЗ), о рекламе (в том числе Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», включая требование указывать в рекламе предусмотренные этим законом сведения о принципале), о защите конкуренции, о порядке привлечения денежных средств участников долевого строительства, а также иного законодательства, прямо или косвенно регулирующего его деятельность (в том числе Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и финансированию терроризма»). Если Оператора привлекут к ответственности по причинам, связанным с действиями Риелтора, Риелтор возмещает ему убытки.

15.5. При утрате права на применение УСН или НПД либо добровольном переходе на иной налоговый режим Риелтор незамедлительно письменно уведомляет об этом Оператора, самостоятельно и за свой счёт исчисляет и уплачивает налоги и возмещает Оператору все связанные с этим имущественные потери и убытки.

15.6. При утрате статуса плательщика НПД или нарушении законодательства о НПД Риелтор уведомляет Оператора в течение 2 рабочих дней. За неисполнение этой обязанности Риелтор уплачивает штраф 10 % от суммы выплат, произведённых после утраты статуса НПД.

15.7. Если Оператору доначислят налоги, страховые взносы, пени, штрафы или иные обязательные платежи в связи с утратой Риелтором права на применение НПД, Риелтор возмещает Оператору эти суммы полностью, а также все документально подтверждённые убытки Оператора — в том числе (но не только) расходы на юридическое сопровождение, представительство в налоговых органах и судах, консультации, банковские издержки и иные расходы, вызванные нарушением. Эти суммы оплачиваются в течение 5 рабочих дней с даты получения требования Оператора. За просрочку Риелтор уплачивает пеню 0,2 % от суммы задолженности за каждый день до фактического исполнения обязательства; уплата пени не освобождает от возмещения убытков в полном объёме. Оператор вправе зачесть эти суммы, включая пени и убытки, в порядке статьи 410 ГК РФ против любых денежных средств, причитающихся Риелтору по Договору.

15.8. Оператор вправе удержать неустойку, имущественные потери и убытки из денежных средств, причитающихся Риелтору по Договору.

15.9. Оператор не отвечает за достоверность характеристик Объекта, которые предоставил Застройщик и которые размещены на Платформе.

15.10. Если договор между Клиентом и Застройщиком (ДДУ, договор купли-продажи, договор уступки права требования или иной договор о приобретении Клиентом прав на Объект) расторгнут, признан недействительным или прекращён по любому основанию, независимо от причин, Риелтор возвращает Оператору в полном объёме ранее выплаченную ему стоимость услуг по привлечению этого Клиента — в течение 10 рабочих дней с даты получения письменного требования Оператора. За нарушение срока возврата Риелтор уплачивает Оператору проценты за пользование денежными средствами 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки и штрафную неустойку 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательства. Оператор вправе без дополнительного согласия

Риелтора зачесть сумму задолженности, проценты и неустойку против любых денежных средств, причитающихся Риелтору по Договору. Обязанность вернуть денежные средства не зависит от того, вернул ли Оператор деньги Застройщику, и от причин расторжения или прекращения договора между Клиентом и Застройщиком.

16. Разрешение споров

16.1. Споры и разногласия Стороны разрешают переговорами и в досудебном претензионном порядке.

16.2. Претензия направляется в письменной форме. К ней прилагаются документы, обосновывающие требования (если их нет у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию.

16.3. На претензию отвечают в течение 14 календарных дней с даты её получения.

16.4. Споры по Договору рассматривает Арбитражный суд города Севастополя. Споры с физическими лицами рассматривают суды общей юрисдикции по месту нахождения Оператора.

17. Срок действия, изменение и прекращение

17.1. Акцепт Оферты создаёт договор в порядке статьи 438 ГК РФ на условиях Оферты. Договор вступает в силу с даты акцепта и действует, пока Оператор не отзовёт Оферту.

17.2. Оператор вправе в любой момент по своему усмотрению изменить условия Договора и (или) отозвать Оферту. Изменения вступают в силу с момента размещения новой редакции в сети Интернет, если при размещении не указан иной срок.

17.3. Изменения Оферты применяются к Поручениям, сформированным после вступления изменений в силу, если новая редакция прямо не предусматривает иное.

17.4. Предыдущую редакцию Оферты Риелтор может получить, направив Оператору запрос.

17.5. Договор прекращается:

- при отзыве Оферты Оператором — с момента отзыва, если Оператор не указал иное;
- при одностороннем внесудебном отказе любой Стороны от исполнения Договора — Сторона, отказывающаяся от Договора, письменно уведомляет другую Сторону не позднее чем за 1 рабочий день до даты прекращения;
- при утрате Риелтором права на применение УСН или НПД и (или) добровольном переходе на иной налоговый режим — с даты утраты права;
- по соглашению Сторон.

17.6. Оператор не отвечает за убытки и имущественные потери Риелтора, связанные с прекращением Договора.

18. Платформа и передача прав по Договору

18.1. Оператор вправе без согласования с Риелтором передать свои права и (или) обязанности по Договору полностью или частично третьему лицу при соблюдении законодательства о персональных данных. Такое третье лицо вправе оказывать аналогичные или похожие услуги с использованием сервисов Платформы.

18.2. Оператор ведёт деятельность по разработке и коммерциализации цифровых решений для рынка недвижимости.

18.3. Платформа создана в результате исследовательской деятельности Оператора, включая разработку алгоритмов обработки данных, автоматизации подбора объектов и распределения сделок.

18.4. Все операции по Договору совершаются с использованием Платформы и направлены на коммерциализацию результатов интеллектуальной деятельности Оператора.

18.5. Стороны подтверждают, что использование Платформы — ключевой элемент оказываемых услуг, определяющий их экономическую ценность.

19. Реквизиты Оператора

Оператор	Индивидуальный предприниматель Кошкин Иван Родионович
Адрес	299007, г. Севастополь, ул. Лобанова, д. 23, кв. 8
ОГРНИП	326920000016524
ИНН	540231565180

Расчётный счёт	40802810190810012586
Банк	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
БИК	044525411
Корреспондентский счёт	30101810145250000411
Электронная почта	support@agent-desk.ru
Телефон	+7 978 595-09-89
Платформа	https://агент-деск.рф, мобильное приложение «АгентДеск»

Заявление о присоединении к Публичной оферте

Оператору — индивидуальному предпринимателю Кошкину Ивану Родионовичу (ИНН 540231565180).

Риелтор, сведения о котором указаны ниже, заявляет о полном и безоговорочном присоединении к Публичной оферте ИП Кошкина И. Р. о заключении рамочного агентского договора и предоставлении права использования платформы «АгентДеск» (веб-версия и мобильное приложение), размещённой на сайте https://агент-деск.рф, в редакции, действующей на дату подписания настоящего заявления.

Риелтор подтверждает, что:

- ознакомился с условиями Оферты, понимает их и принимает целиком, без оговорок и исключений;
- понимает, что Договор является рамочным (статья 429.1 ГК РФ), агентским (статья 1005 ГК РФ) и содержит элементы лицензионного договора (статья 1286 ГК РФ), а также заключается как договор присоединения (статья 428 ГК РФ);
- согласен на обмен документами через профиль на Платформе, по электронной почте и через мессенджеры;
- при изменении налогового статуса уведомит Оператора в сроки, предусмотренные Договором;
- понимает, что формирование Поручений через интерфейс Платформы влечёт юридические последствия.

Для самозанятых (НПД). Подтверждаю, что применяю специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и обязуюсь: уведомить Оператора об утрате статуса плательщика НПД в течение 2 рабочих дней; формировать чек в приложении «Мой налог» и направлять его Оператору не позднее 2 рабочих дней; по запросу представлять справку о состоянии расчётов по НПД; возместить Оператору налоги, штрафы, пени и иные убытки при нарушении законодательства о НПД.

Сведения о Риелторе	
ООО / ИП / самозанятый (ФИО)	
ИНН	
ОГРН / ОГРНИП	
Юридический адрес / адрес	
Электронная почта / телефон	
Расчётный счёт	
Банк	
БИК	
Корреспондентский счёт	
НДС	Без НДС / 22 % / 7 % / 5 % / 0 % (нужное подчеркнуть)

Договор считается заключённым с даты подписания настоящего заявления.

Дата: «____» _____ 20___ г.

Подпись Риелтора: _____ / _____

ФИО, М. П. (при наличии)

Отчёт Оператора (акт) об исполнении Поручения и использовании Платформы № _____

Дата: «____» _____ 20___ г.

Договор: Публичная оферта ИП Кошкина И. Р. о заключении рамочного агентского договора, акцептованная Риелтором «____» _____ 20___ г.

Настоящий Отчёт составлен индивидуальным предпринимателем Кошкиным Иваном Родионовичем (ИНН 540231565180), далее — Оператор, по результатам использования Платформы «АгентДеск» Риелтором: ООО / ИП / самозанятый _____, ИНН _____.

Поручение сформировано Риелтором на Платформе нажатием кнопки фиксации Клиента или бронирования и отражено в информационной системе Платформы. Поручение идентифицируется совокупностью данных: номер Поручения, Риелтор, Клиент, Объект, дата фиксации, логи Платформы.

Поручение о совершении сделки по реализации услуг Риелтора (риелторских услуг) с использованием Платформы Оператор исполнил полностью. Доступ к Платформе и право её использования для исполнения Поручения предоставлены Риелтору на условиях Договора в объёме, необходимом для исполнения Поручения.

Номер Поручения (код бронирования)	Клиент (покупатель), договор по Объекту: вид, дата, номер	Застройщик (правообладатель)	Стоимость Объекта, ₽	Получено от Застройщика*, ₽	Вознаграждение Оператора, ₽ (агентское / лицензионное / НДС / итого с НДС)	Выплаченная Ранняя выплата, ₽	Вознаграждение Риелтора за вычетом вознаграждения Оператора и Ранней выплаты, ₽

* По первичному документу о реализации услуг (акт об оказании услуг, извещение или иной документ).

Стороны самостоятельно исчисляют и уплачивают налоги исходя из применяемой системы налогообложения (раздел 12 Договора).

Отчёт составлен и подписан Оператором в одностороннем порядке (пункт 8.3 Договора). Чтобы получить оригинал Отчёта и (или) подписать его в двустороннем порядке, обратитесь к своему куратору в Службе сопровождения.

Оператор: ИП Кошкин И. Р. _____ / Кошкин И. Р.

Отчёт Оператора (акт) о Ранней выплате (авансе) № _____

Дата: «____» _____ 20___ г.

Договор: Публичная оферта ИП Кошкина И. Р. о заключении рамочного агентского договора, акцептованная Риелтором «____» _____ 20___ г.

Настоящий Отчёт составлен индивидуальным предпринимателем Кошкиным Иваном Родионовичем (ИНН 540231565180), далее — Оператор, по результатам использования Платформы «АгентДеск» Риелтором: ООО / ИП / самозанятый _____, ИНН _____.

Аванс выплачен по программе Ранних выплат при соблюдении условий раздела 10 Договора. Выплаченная сумма аванса:

- является беспроцентным коммерческим кредитом (статья 823 ГК РФ);
- не означает принятия Оператором ручательства (делькредере) и не гарантирует оплату со стороны Застройщика;
- подлежит последующему зачёту либо возврату в случаях, предусмотренных Договором.

Если Оператор не получит денежные средства от Застройщика, если сумма оплаты будет уменьшена или ДДУ расторгнут, Риелтор возвращает сумму аванса в порядке, установленном Договором. За невозврат в срок Риелтор отвечает по пунктам 10.6–10.8 Договора; размер процентов и неустойки определяется редакцией Оферты, действовавшей на дату выплаты аванса.

Если выплаченный аванс полностью покрывает вознаграждение Риелтора по Поручению, обязательства Сторон прекращаются зачётом (статья 410 ГК РФ), а настоящий Отчёт является закрывающим документом по Поручению: обязательства Оператора по оплате считаются исполненными, доступ к Платформе и право использования её функций для исполнения Поручения предоставлены в полном объёме, отдельный акт по Поручению не оформляется. Когда денежные средства поступят от Застройщика, обязательство Риелтора по возврату аванса прекращается зачётом (статья 410 ГК РФ).

Номер Поручения (код бронирования)	Клиент (покупатель), договор по Объекту: вид, дата, номер	Застройщик (правообладатель)	Стоимость Объекта, ₽	Общее вознаграждение от Застройщика*, ₽	Вознаграждение Риелтора, подлежащее выплате Застройщиком, ₽	Вознаграждение Оператора при поступлении от Застройщика, ₽ (агентское / лицензионное / НДС / итого с НДС)	Аванс Риелтору за вычетом вознаграждения Оператора, ₽

* По первичному документу о реализации услуг (акт об оказании услуг, извещение или иной документ).

Стороны самостоятельно исчисляют и уплачивают налоги исходя из применяемой системы налогообложения (раздел 12 Договора). Отчёт составлен и подписан Оператором в одностороннем порядке (пункт 8.3 Договора).

Оператор: ИП Кошкин И. Р. _____ / Кошкин И. Р.