

# Оферта для собственников

Редакция №1 от 31 Января 2022 года

Настоящая оферта определяет порядок использования сайта newmoscowhouse.ru (далее — Сервис) и заключения агентского договора (далее — Договор) с ООО «Проект Хаус» (далее — Администратор).

Оферта адресована любому физическому лицу, заинтересованному в использовании Сервиса и заключении агентского договора с Администратором (далее — Заказчик).

## Термины

<b>Акцепт</b>	безусловное принятие условий оферты, выраженное в регистрации на Сервисе.
<b>Сервис</b>	программный комплекс «Панель Собственника», который принадлежит Администратору и предназначен для поиска и продажи объектов недвижимости.
<b>Объект</b>	объект недвижимости, находящийся в собственности Заказчика и предназначенный для продажи.
<b>Сделка</b>	сделка купли-продажи Объекта между Заказчиком и привлеченным Покупателем.
<b>Покупатель</b>	физическое лицо, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, который заинтересован в приобретении Объекта и привлечен Администратором.
<b>Личный кабинет</b>	раздел Сервиса, который содержит информацию о Заказчике, объявлениях, Покупателях, просмотрах, запросах, а также предоставляет возможность удаленного взаимодействия Администратора и Заказчика.
<b>Акт просмотра</b>	документ, составленный Администратором по итогу просмотра Объекта и подписанный потенциальным Покупателем.

## **1. Предмет**

- 1.1. Администратор по поручению Заказчика совершает юридические и иные действия с помощью Сервиса:
  - 1.1.1. организывает рекламную кампанию для продвижения Объекта за свой счет;
  - 1.1.2. осуществляет поиск потенциальных Покупателей;
  - 1.1.3. проводит очный показ Объекта;
  - 1.1.4. организывает и проводит переговоры с потенциальными Покупателями от имени Заказчика;
  - 1.1.5. осуществляет подготовку документов и содействует Заказчику в заключение предварительных договоров и соглашений;
  - 1.1.6. сопровождает сделку купли-продажи Объекта;
  - 1.1.7. организывает безопасное проведение расчетов между Заказчиком и Покупателем, а также следит за соблюдением прав Заказчика.

## **2. Регистрация на Сервисе**

- 2.1. Для регистрации Заказчик заполняет соответствующие формы Сервиса необходимыми данными, в том числе предоставляет документы, подтверждающие право собственности Заказчика на Объект, и информацию о характеристиках Объекта.
- 2.2. Предоставленные данные и документы обрабатываются в том виде, в котором были получены Администратором.
- 2.3. Администратор проверяет все внесенные данные и подтверждает регистрацию путем направления письма на электронную почту Заказчика.
- 2.4. После регистрации Администратор предоставляет Заказчику доступ к Личному кабинету, в котором указаны предоставленные документы и информация о Заказчике.

## **3. Порядок исполнения Договора**

- 3.1. Администратор по согласованию с Заказчиком формирует объявление о продаже Объектов, в котором указывает его стоимость, адрес, физические характеристики, фото.
- 3.2. Администратор вправе публиковать объявления на Сервисе, а также на сторонних сайтах объявлений: ЦИАН, Яндекс.Недвижимость, Авито, ДомКлик и других.
- 3.3. Сделка заключается непосредственно между Заказчиком и Покупателем. Администратор не является стороной договора купли-продажи Объекта и участвует только в подготовке, организации и сопровождении Сделки.
- 3.4. При необходимости Заказчик предоставляет Администратору доверенность на

совершенных каких-либо юридических действий.

- 3.5. Администратор после каждого очного показа Объекта идентификации подписывает с потенциальным Покупателем Акт просмотра. Скан-копия Акта просмотра загружается в Личный кабинет Заказчика.
- 3.6. Сделка между Покупателем и Заказчиком считается завершенной после государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект. О завершении Сделки Заказчик уведомляет Администратора не позднее следующего дня.
- 3.7. В течение 3 рабочих дней после завершения Сделки Администратор направляет Заказчику акт о выполненном поручении и счет.
- 3.8. Стороны установили, что поручения считаются выполненными Администратором надлежащим образом и принятыми Заказчиком в указанном объеме, если в течение 3 календарных дней с момента отправки акта о выполненном поручении Администратор не получил от Заказчика мотивированных письменных возражений. По истечении установленного срока претензии относительно акта о выполненном поручении Администратора не принимаются.
- 3.9. Заказчик обязуется уведомлять Администратора об изменении стоимости Объекта не позже, чем за сутки до такого изменения, в Личном кабинете или по электронной почте.
- 3.10. В случае расторжения Договора Администратор отключает доступ к Личному кабинету Заказчика.

#### **4. Вознаграждение Администратора**

- 4.1. Агентское вознаграждение Администратора по общему правилу составляет 5% от суммы Сделки.
- 4.2. Размер агентского вознаграждения Администратора фиксируется в Личном кабинете. Стороны вправе согласовать иной размер агентского вознаграждения в Личном кабинете.
- 4.3. Право Администратора на агентское вознаграждение возникает после завершения Сделки между Заказчиком и Покупателем, привлеченным Администратором.
- 4.4. Администратор после завершения Сделки направляет Заказчику счет на оплату агентского вознаграждения.
- 4.5. Заказчик выплачивает агентское вознаграждение на расчетный счет Администратора в течение 3 рабочих дней после получения счета.
- 4.6. В случае, если Заказчик заключил Сделку с Покупателем напрямую без участия Администратора, Администратор вправе потребовать от Заказчика выплатить ему агентское вознаграждение.

#### **5. Заверения и запрещенные действия**

- 5.1. Администратор гарантирует, что является правообладателем Сервиса.
- 5.2. Заказчик заверяет Администратора о следующих обстоятельствах:
  - 5.2.1. Заказчик обладает всеми правами и полномочиями, необходимыми для размещения информации и материалов, а также для продажи Объекта.
  - 5.2.2. Объект не находится в залоге, не сдан в аренду, не передан в безвозмездное пользование третьими лицами, на него не обращено взыскание по любым основаниям.
  - 5.2.3. Заказчик обязуется не заключать Сделки с Покупателями без участия Администратора.
  - 5.2.4. Заказчик публикует информацию и материалы с согласия правообладателей и не нарушает исключительные, авторские либо иные права на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие третьим лицам.
  - 5.2.5. Заказчик гарантирует, что все действия на Сервисе совершают его уполномоченные лица.
- 5.3. Заказчику запрещено:
  - 5.3.1. использовать Сервис способами, не предусмотренными Договором;
  - 5.3.2. пытаться фальсифицировать или удалить любую информацию о правообладателях Сервиса;
  - 5.3.3. загружать, посылать, передавать или любым другим способом размещать и/или распространять не разрешенную специальным образом рекламную информацию;
  - 5.3.4. публиковать материалы, содержащие ненормативную лексику, оскорбления, нарушающие законодательство РФ и т.п.;
  - 5.3.5. размещать контент, который является незаконным, вредоносным, клеветническим, оскорбляет нравственность, демонстрирует (или является пропагандой) насилия и жестокости, нарушает права интеллектуальной собственности;
  - 5.3.6. без письменного согласия правообладателей использовать логотипы и/или товарные знаки Администратора и иные результаты интеллектуальной деятельности, размещенные на Сервисе;
  - 5.3.7. декомпилировать, дизассемблировать, дешифровать и производить иные действия с исходным кодом Сервиса;
  - 5.3.8. использовать программные ошибки Сервиса в своих целях и передавать информацию об их наличии третьим лицам;
  - 5.3.9. предпринимать попытки обойти технические ограничения, установленные Сервисом;
  - 5.3.10. использовать любые технические средства для сбора и обработки информации на Сервисе, включая персональные данные Покупателей и/или третьих лиц;
  - 5.3.11. выдавать себя за другое лицо, его представителя, без достаточных на то

прав, в том числе за Администратора или его сотрудников, а также применять любые другие формы и способы незаконного представительства других лиц.

## **6. Ответственность Сторон**

- 6.1. Сервис и все его функции предоставляются на условиях «как есть» (as is) без каких-либо гарантий со стороны Администратора.
- 6.2. Заказчик несет ответственность за:
  - 6.2.1. актуальность, достоверность, отсутствие претензий третьих лиц в отношении информации, предоставляемой при регистрации;
  - 6.2.2. использование полученных с помощью Сервиса материалов и данных;
  - 6.2.3. собственные действия на Сервисе.
- 6.3. Администратор не несет ответственность за:
  - 6.3.1. убытки Заказчика, возникшие при использовании Сервиса;
  - 6.3.2. качество каналов сетей связи общего пользования, посредством которых предоставляется доступ к Сервису;
  - 6.3.3. качество работы Сервиса, возможные перерывы в работе Сервиса, технические неполадки, прекращение его функционирования;
  - 6.3.4. сохранность финансовых данных, передаваемых Сервису;
  - 6.3.5. потерю данных, произошедшую по вине Заказчика, а также третьих лиц;
  - 6.3.6. невозможность использования Сервиса, возникшую по обстоятельствам, не зависящим от Администратора.
- 6.4. Администратор вправе принять решение о блокировке/удалении аккаунта Личного кабинета Заказчика в случае нарушения условий Договора.
- 6.5. В случае просрочки Заказчиком срока оплаты вознаграждения Администратор вправе потребовать выплаты неустойки в размере 0,1% от суммы вознаграждения за каждый день просрочки.
- 6.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств Договора, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после принятия условий Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые ни одна Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).
- 6.7. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: наводнение, пожар, землетрясение, шторм, оседание почвы, пандемии, эпидемии и иные явления природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, решения органов государственной власти, повлекшие невозможность функционирования Сервиса.

## **7. Интеллектуальная собственность**

- 7.1. Исключительное право на Сервис, в том числе элементы дизайна, текст, графические изображения, иллюстрации, видео, программы для ЭВМ, базы данных, звуки, доработки и другие объекты, а также любой контент, размещенный на Сервисе, принадлежит Администратору.
- 7.2. Загружая информацию и материалы на Сервис, Заказчик предоставляет Администратору простую (неисключительную) безвозмездную лицензию на его воспроизведение, публичный показ, переработку, доведение до всеобщего сведения в течение неопределенного срока.
- 7.3. Администратор вправе проверять информацию и материалы Заказчика и удалять их в случае несоответствия условиям Договора.

## **8. Защита персональных данных и конфиденциальность**

- 8.1. Администратор выполняет обработку персональных данных Заказчика в целях исполнения Договора и согласно требованиям, установленным Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 N 152-ФЗ .
- 8.2. Порядок обработки и защиты персональных данных определяется Политикой обработки персональных данных.
- 8.3. Под конфиденциальной информацией в Договоре понимается любая информация, передаваемая одной стороной другой стороне в любой возможной форме (устной, письменной, электронной, иной), которая имеет действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, к которой нет свободного доступа на законном основании и обозначенная передающей стороной как конфиденциальная. Стороны обязуются не разглашать конфиденциальную информацию, известную им в целях исполнения Договора, третьим лицам.
- 8.4. Каждая из Сторон предпримет все необходимые меры для защиты конфиденциальной информации как минимум с такой же степенью тщательности, с какой она защищает собственную конфиденциальную информацию.
- 8.5. Обязательство сохранять в тайне конфиденциальную информацию передающей стороны не распространяется на информацию, которая:
  - 8.5.1. на момент раскрытия являлась или стала всеобщим достоянием;
  - 8.5.2. стала известной принимающей стороне из другого источника без нарушения принимающей стороной условий Договора, что может быть удостоверено документами, подтверждающими, что источником получения конфиденциальной информации является третья сторона;

- 8.5.3. была известна принимающей стороне до ее раскрытия по Договору, что подтверждается документами, достаточными для установления факта обладания конфиденциальной информацией;
- 8.5.4. была раскрыта с письменного разрешения передающей Стороны.

## **9. Срок действия и расторжение агентского договора**

- 9.1. Договор считается заключенным с момента Акцепта и действует до полного выполнения сторонами принятых на себя обязательств.
- 9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
- 9.3. Администратор имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке в случае:
  - 9.3.1. нарушения Заказчиком условий Договора;
  - 9.3.2. невозможности надлежащего исполнения обязательств по продаже Объекта вследствие действий (бездействия) Заказчика.
- 9.4. Заказчик также вправе отказаться от Договора в любое время, если на момент отказа у Администратора нет незавершенных обязательств по Сделкам.

## **10. Урегулирование споров**

- 10.1. В случае возникновения споров или разногласий между сторонами при исполнении Договора или в связи с ним, стороны обязуются решать их в претензионном порядке. Срок ответа на претензию — 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения стороной.
- 10.2. Если стороны не достигнут согласия по изложенным вопросам, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Администратора.
- 10.3. При рассмотрении споров стороны руководствуются нормами российского законодательства.
- 10.4. Все претензии принимаются на электронную почту по адресу [legal@newmoscowhouse.ru](mailto:legal@newmoscowhouse.ru) или в письменном виде на почтовый адрес Администратора: Москва, Пресненская набережная 12, Москва-сити, этаж 44, офис 4405.1

## **11. Коммуникации Сторон**

- 11.1. Стороны используют для связи адреса электронной почты:
  - 11.1.1. от Администратора — с домена [@newmoscowhouse.ru](mailto:@newmoscowhouse.ru);
  - 11.1.2. от Заказчика — адрес, указанный при регистрации.
- 11.2. При предоставлении Заказчиком адреса электронной почты, Администратор направляет на этот адрес сообщения, уведомления, запросы, сведения информационного характера, связанные с Сервисом.

- 11.3. Переписка по электронной почте и в Личном кабинете имеет юридическую силу, в том числе в случае судебного разбирательства. Такой способ обмена документами и информацией является надлежащим.
- 11.4. Указывая адрес электронной почты и номер телефона на Сервисе, Заказчик понимает и принимает на себя все риски, связанные с этим.

## **12. Заключительные положения**

- 12.1. Договор может быть изменен или дополнен Администратором в любое время. Новая редакция Договора вступает в силу в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее размещения на Сервисе.
- 12.2. Заказчик самостоятельно проверяет условия Договора на предмет их изменения и/или дополнения.
- 12.3. Продолжение использования Сервиса после внесения изменений и/или дополнений в Договор означает принятие и согласие Заказчика с такими изменениями и/или дополнениями.
- 12.4. Признание по тем или иным причинам одного или нескольких положений Договора недействительными или не имеющими юридической силы, не влияет на действительность или применимость остальных положений Соглашения.
- 12.5. Действующая редакция Договора доступна Заказчику по адресу: <https://newmoscowhouse-prod.s3.eu-central-1.amazonaws.com/media/nmh-public-offer-for-owners.pdf>.

### **Реквизиты:**

**Полное Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Проект Хаус»

**Сокращенное наименование:** ООО «Проект Хаус»

**Юридический адрес:** Россия, 123100, г. Москва, Пресненская набережная 12, этаж 44, офис 4405.1

**Почтовый адрес:** Россия, 123100, г. Москва, Пресненская набережная 12, этаж 44, офис 4405.1

**Телефон/факс:** +7 (495) 005-84-72

**ИНН/КПП:** 7703421252 / 770301001

**ОГРН:** 5167746461097

**Расчётный счет:** 40702-810-4-0000-0-032677

**Корреспондентский счет:** 30101810200000000700

**БИК банка:** 044525700

**Банк:** АО «Райффайзенбанк»

**Генеральный директор:** Кутарев Андрей Леонардович

