|  |  |
| --- | --- |
|  | Редакция № 1 от « 18 » марта 2016 г.УТВЕРЖДЕНО:Исполнительным директоромАН «МЕТРАЖ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Кауровой« 18 » марта 2016 г. |

**ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА (АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР)**

**Агентство недвижимости "МЕТРАЖ",** в лице индивидуального предпринимателя Кауровой Ольги Николаевны, действующей на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРИП) № 314244827900012 от 06.10.2014 (серия 24 № 006148682), именуемое в дальнейшем «**АН "МЕТРАЖ"**»,

предлагает любому юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, в дальнейшем именуемому «Агент», заключить агентский договор (далее по тексту – «Договор»).

Настоящее предложение в соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ является публичной офертой, полным и безоговорочным принятием (акцептом) которой в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса РФ считается регистрация агента в учётной системе АН "МЕТРАЖ" [**http://www.metrazh.info/**](http://www.metrazh.info/).

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ПОНЯТИЯ.**
	1. Лицо не может являться агентом, если не согласно с изложенными ниже условиями. Лицо может согласиться с изложенными ниже условиями, оформив регистрацию во вкладке «Вакансии» на официальном сайте АН "МЕТРАЖ". Направив «Форму регистрации для занятия вакантной должности», тем самым лицо осуществляет Акцепт оферты, что считается равносильным заключению Договора на условиях, изложенных в оферте, в письменном виде.
	2. На основании вышеизложенного, внимательно ознакомьтесь с текстом публичной оферты, и если вы не согласны с каким-либо пунктом оферты, вам предлагается отказаться от условий, предлагаемых АН "МЕТРАЖ".
	3. В настоящей оферте, если контекст не требует иного, нижеприведённые термины имеют следующие значения:
		1. **Оферта** — настоящий документ "ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА (АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР)", размещённый в сети «Интернет» по адресу [**http://www.metrazh.info/**](http://www.metrazh.info/)в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, не требующая подписания в письменном виде.
		2. **Договор** — возмездный договор между АН "МЕТРАЖ", который заключается посредством Акцепта Оферты.
		3. **Агент** — лицо, осуществившее Акцепт Оферты.
		4. **Стороны** - АН "МЕТРАЖ" и Агент, при их совместном упоминании.
		5. **Акцепт Оферты** – полное и безоговорочное принятие Агентомусловий Договора.
		6. **Официальный сайт АН "МЕТРАЖ"** — публично доступный, принадлежащий АН "МЕТРАЖ" ресурс, размещенный в сети «Интернет» по адресу [**http://www.metrazh.info/**](http://www.metrazh.info/).
		7. **Регистрация** – процедура предоставления Агентом сведений, необходимых для его идентификации на Официальном сайтеАН "МЕТРАЖ" и заполнение регистрационной формы.
		8. **Принципал** – юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта, предоставившее АН "МЕТРАЖ" соответствующие полномочия по привлечению Клиентов.
		9. **Объект** – жилое или нежилое здание, дом или сооружение, создаваемое Принципалом своими силами и средствами и/или с привлечением других лиц в соответствии с законодательством РФ;
		10. **Объект недвижимости** – жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином Объекте, обособленное помещение в границах Объекта, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования Объекта и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении либо иным использованием. Сведения о реализуемых Объектах недвижимости размещены на Официальном сайте АН "МЕТРАЖ".
		11. **Договор приобретения** – договор, заключённый в соответствии Гражданским кодексом РФ и/или Федеральным законом №214-ФЗ между Принципалом и физическим (или юридическим) лицом, направленный на приобретение Объекта недвижимости. К Договорам приобретения относятся: договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи, договор паенакопления, договор уступки прав (требований), иные договоры, на основании которых у приобретателя возникает право собственности на приобретаемый по такому договору Объект недвижимости.
		12. **Клиент** – физическое или юридическое лицо, имеющее намерение заключить с Принципалом Договор приобретения, поиск которого осуществлён Агентом.
2. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
	1. По настоящему договору АН "МЕТРАЖ", обладая необходимыми полномочиями, поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершать от имени АН "МЕТРАЖ" действия, указанные в п. 2.2. настоящего Договора.
	2. Субагент обязуется совершать следующие действия:
		1. Осуществлять поиск и привлечение Клиентов с целью заключения между Клиентом и Принципалом Договора приобретения Объекта (-ов) недвижимости;
		2. Иные фактические и юридические действия в случае получения от Принципала соответствующего указания.
3. **ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**
	1. Вознаграждение Агента устанавливается в процентах от суммы вознаграждения АН "МЕТРАЖ", определённого в соответствующем агентском договоре между Принципалом и АН "МЕТРАЖ". Процентные ставки вознаграждения Агента по отдельным Объектам недвижимости указаны на Официальном сайте АН "МЕТРАЖ" [**http://www.metrazh.info/**](http://www.metrazh.info/).
	2. Клиент считается привлечённым Агентом при одновременном выполнении следующих условий:
		1. Агентом выполнены все необходимые действия по подбору квартиры и подготовке к заключению Договора приобретения,
		2. Клиент заключил с Принципалом Договор приобретения, и Клиент внёс первый платёж по Договору приобретения в размере не менее требуемого Принципалом.
	3. Выплата вознаграждения Агенту за исполненное поручение производится на основании утверждённого Акта об исполнении обязательств по договору, по факту получения соответствующего вознаграждения АН "МЕТРАЖ" от Принципала, путём перечисления денежных средств на банковский счёт Агента, в течение 10 (десяти) банковских дней со дня поступления вознаграждения от Принципала на расчётный счёт АН "МЕТРАЖ".
	4. Расходы Агента, вызванные надлежащим исполнением настоящего Договора, в том числе расходы на рекламу, содержание офиса, оплату персонала, средств связи и пр., включены в стоимость вознаграждения Агента.
	5. Если Агент зарегистрирован в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, то размер вознаграждения, установленный в п. 3.1 настоящего Договора, в зависимости от режима налогообложения, применяемого Агентом, включает **(для общего режима налогообложения)** или не включает **(для специальных режимов налогообложения)** налог на добавленную стоимость (НДС) по соответствующей ставке.
	6. Если Агент не зарегистрирован в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, то размер вознаграждения, установленный в п. 3.1 настоящего Договора, включает налог на доходы физических лиц (НДФЛ) и взносы в федеральные и территориальные фонды, размер и порядок уплаты которых регулируется действующим федеральным законодательством РФ. Вознаграждение выплачивается Агенту за вычетом соответствующих сумм НДФЛ и взносов, а также расходов по их уплате, в силу возникающих между сторонами правоотношений.
4. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ.**
	1. Обязанности Агента:
		1. Выполнять предусмотренные в п. 2.2 настоящего Договора действия надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями АН "МЕТРАЖ".
		2. В течение срока действия настоящего Договора осуществлять поиск Клиентов и предоставлять Клиентам необходимую информационно-консультационную поддержку.
		3. Организовывать Клиенту просмотр помещений в Объекте.
		4. Вести переговоры с Клиентами по вопросам заключения Договоров приобретения.
		5. Знакомить Клиентов с документацией и информацией по Объекту.
		6. Соблюдать единую с АН "МЕТРАЖ" ценовую политику по Объекту недвижимости на все время действия Договора, при этом цены реализации Объектов недвижимости являются едиными для АН "МЕТРАЖ" и Агента.
		7. Своевременно сообщать в АН "МЕТРАЖ" необходимые сведения о Клиенте, о предполагаемых дате и времени подписания Договоров приобретения.
		8. Резервировать Объекты недвижимости, интересующие Клиента, на срок, необходимый для подписания Договора приобретения, в соответствии с условиями агентского договора, заключённого между АН "МЕТРАЖ" и Принципалом.
		9. Сообщать в АН "МЕТРАЖ", по требованию, сведения о ходе выполнения поручения.
		10. За свой счёт производить все расходы, необходимые для надлежащего выполнения поручения.
		11. Представлять в АН "МЕТРАЖ" Акт об исполнении обязательств по договору в 2-х экземплярах по установленной форме, размещённой на Официальном сайте АН "МЕТРАЖ" в разделе: [**http://www.metrazh.info/**](http://www.metrazh.info/), и копию Договора приобретения не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчётным (оплачиваемым) месяцем.
		12. Агент обязан осуществлять рекламу Объектов недвижимости **только по письменному согласованию** с АН "МЕТРАЖ", в соответствии с условиями агентского договора, заключённого между АН "МЕТРАЖ" и Принципалом. В случае если размещение рекламы Объектов недвижимости Агентом повлекло наложение на АН "МЕТРАЖ" штрафных санкций Принципалом, Агент несёт ответственность в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора.
		13. Ежемесячно предоставлять в АН "МЕТРАЖ" счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ **(для общего налогового режима, агенты-юрлица).**
		14. Выполнять иные, не указанные в настоящем Договоре, обязанности в соответствии с условиями агентского договора, заключённого между АН "МЕТРАЖ" и Принципалом.
	2. Агент имеет право:
		1. Получать от АН "МЕТРАЖ" всю необходимую для выполнения поручения информацию.
		2. Своевременно и в полном объёме получать вознаграждение за выполненное поручение. Право требования выплаты вознаграждения возникает у Агента со дня, следующего за днём получения АН "МЕТРАЖ" соответствующего вознаграждения от Принципала.
		3. Привлекать к исполнению обязательств по настоящему Договору третьих лиц на правах субагентов, обязываясь перед АН "МЕТРАЖ" за действия таких привлечённых Агентов, как за свои собственные.
	3. Обязанности АН "МЕТРАЖ":
		1. Предоставить Агенту копии действующих агентских договоров между АН "МЕТРАЖ" и Принципалами.
		2. Предоставить Агенту всю необходимую документацию и информацию, полученную им от Принципала, подтверждающую правомерность создания Объекта и право на привлечение Клиентов к заключению сделок в отношении Объекта.
		3. Оперативно передавать Агенту предоставленную Принципалом актуальную информацию о наличии Объектов недвижимости в Объекте, не обременённых правами третьих лиц, об изменениях разрешительной документации на строительство Объекта, а также предоставлять информацию о ходе строительства Объекта, сроках его сдачи, условиях заключения Договора приобретения, и другую информацию, необходимую Агенту для осуществления деятельности по настоящему Договору.
		4. Своевременно выплачивать Агенту вознаграждение. Обязанность по выплате вознаграждения Агенту по сделке, проведённой с участием Агента, возникает со дня, следующего за днём получения АН "МЕТРАЖ" вознаграждения от Принципала по данной сделке.
		5. Своевременно уведомлять Агента (по телефону, электронной почте) об изменении условий реализации.
		6. Подписывать с Агентом Акт об исполнении обязательств по договору, при условии согласия с его содержанием, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанного акта от Агента, при условии наличия подписанного Акта об исполнении поручения между АН "МЕТРАЖ" и Принципалом.
	4. АН "МЕТРАЖ" имеет право:
		1. Получать от Агента сведения о ходе выполнения поручения.
	5. Условия реализации регламентированы настоящим Договором и Правилами работы для агентов по недвижимости. Указанные Правила размещены на Официальном сайте АН "МЕТРАЖ" в разделе: [**http://www.metrazh.info**/](http://www.metrazh.info/) и являются обязательными для исполнения Агентом.
5. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**
	1. Договор считается заключённым с даты Акцепта лицом Оферты в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора и действует в течение одного календарного года.
	2. Договор автоматически пролонгируется, если ни одна из Сторон не заявит об обратном не менее чем за 30 календарных дней до даты прекращения срока действия Договора.
	3. Агент вправе отказаться от исполнения Договора, направив в АН "МЕТРАЖ" уведомление о прекращении Договора посредством Официального сайта АН "МЕТРАЖ". При этом Агент сохраняет право на вознаграждение за совершённые с участием Агента сделки.
	4. АН "МЕТРАЖ" вправе отказаться от исполнения Договора до истечения срока его действия. В таком случае АН "МЕТРАЖ" направляет Агенту уведомление о прекращении Договора посредством Официального сайта АН "МЕТРАЖ". При этом Агент сохраняет право на вознаграждение за совершённые с участием Агента сделки.
	5. Оферта действует до момента её официального отзыва АН "МЕТРАЖ".
	6. В случае официального отзыва АН "МЕТРАЖ" оферты информация об этом размещается на Официальном сайте АН "МЕТРАЖ".
	7. Настоящая редакция Договора вступает в силу с момента опубликования на Официальном сайте АН "МЕТРАЖ" и действует до момента замены на более свежую редакцию.
	8. Договор заменяет собой все предыдущие договоры между Сторонами относительно предмета Договора.
6. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
	2. В случае, если виновные действия Агента повлекли ответственность АН "МЕТРАЖ" перед Принципалом или перед третьими лицами в виде уплаты штрафов (неустоек), Агент, по письменному требованию АН "МЕТРАЖ", обязан возместить в полном объёме уплаченные АН "МЕТРАЖ" суммы штрафов (неустоек). АН "МЕТРАЖ" вправе удержать сумму штрафа (неустойки) из причитающегося Агенту вознаграждения.
	3. В случае нарушения АН "МЕТРАЖ" установленных настоящим Договором сроков выплаты вознаграждения, Агент вправе требовать от АН "МЕТРАЖ" уплаты неустойки (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
	4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное либо полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы или возникших после заключения настоящего Договора событий чрезвычайного характера, наступления которых сторона Договора, не исполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Сторона Договора, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую сторону Договора в течение десяти дней о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору, при этом Стороны обязаны согласовать порядок дальнейшего выполнения настоящего Договора или подписать соглашение о прекращении настоящего Договора.
	5. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в период действия настоящего Договора, рассматриваются путём переговоров.
	6. В случае, если переговоры не привели к разрешению спорной ситуации, Стороны пришли к соглашению, что споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, прекращения или недействительности, а так же иные споры по сделкам, заключённым между сторонами на основании настоящего договора или во исполнение его, подлежат разрешению в Третейском суде.
7. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**
	1. Все затраты, производимые Агентом с целью выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору, осуществляются Агентом за счёт собственных средств и компенсации со стороны Агента не подлежат, если иное не предусмотрено Договором.
	2. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в реализации Объектов недвижимости, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению.
	3. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в трёхдневный срок уведомить друг друга в письменной форме. В случае если реквизиты Стороны изменились, и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другая Сторона, исполнившая свои обязательства по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.
	4. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все названия разделов Договора приведены исключительно для удобства пользования текстом и не должны влиять
	на толкование статей Договора. Во всем, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
	5. Текст настоящего Договора является **публичной офертой**.
	6. Настоящий договор является официальным документом АН "МЕТРАЖ" и размещён на сайте [**http://www.metrazh.info**](http://www.metrazh.info/).
	7. АН "МЕТРАЖ" может изменять условия Договора, корректировать действующие размеры вознаграждения, вводить новые приложения и дополнения к настоящему Договору, размещая уведомления об этом и новые документы на Официальном сайте АН "МЕТРАЖ" не позднее, чем за 10 дней до вступления их в силу.
	8. Продолжение пользования сервисом через 10 дней после уведомления об изменении текущих условий Договора рассматривается как согласие Агента с внесёнными изменениями и дополнениями.
8. **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:**

**Индивидуальный предприниматель Каурова Ольга Николаевна**; ИНН 245303556975; Телефон: +7 (391) 29-39-249; эл. почта: admin@metrazh.info Адрес: 660125, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Водопьянова, д. 8 «А», офис 2.

Р/счет 4080 2810 9234 2000 0094 в филиале "Новосибирский" АО "АЛЬФА-БАНК"; БИК 045004774; к/сч 3010 1810 6000 0000 0774; ОКПО 0195772717; ОКАТО 04537000000; ОКТМО 04737000001; ОКВЭД: 70.11, 70.12, 70.20, 70.31, 70.32, 72.30, 72.40, 74.13, 74.14, 80.42, 91.11.