



Общие условия привлечения услуг физических и юридических лиц по поиску покупателей земельных участков и использования информационных ресурсов ООО «Удача»

Редакция # 03

Дата начала действия редакции: 03 / 12 / 2020

Генеральный директор: [*подписано электронно*] Степанов Д. В.

Предыдущая редакция: начало действия: 21 - 11 - 2019 00чч : 00мм UTC+3
окончание действия: 03 - 11 - 2020 00чч : 00мм UTC+3

Обзор основных изменений относительно предыдущей редакции:

1. Предусмотрена возможность заключения договора с юридическим лицом в качестве исполнителя (пп.: 1.1, 1.4, 3.4.2, 8А.4)
2. Изменен порядок выплаты вознаграждения: (пп.: 7.4.2., 8.6)
3. Пункт 6.2.3. – исключен
4. Пункт 6.2.5 – дополнен словами: «или через своего уполномоченного представителя»
5. Определены условия возврата Вознаграждения исполнителем (п. 8.7)

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящих Условий используются указанные ниже термины и определения:

- 1.1. **Исполнитель** – физическое лицо, в том числе обладающее правосубъектностью индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством Российской Федерации или юридическое лицо, с которым в соответствии с настоящими Условиями заключен Договор.
- 1.2. **Договор** – настоящие Условия, включая ставку вознаграждения Исполнителей, и надлежащим образом заполненное и подписанное Исполнителем Заявление о присоединении к Условиям, составляющие в совокупности *Договор об оказании услуг по привлечению покупателей земельных участков*, заключаемый между Исполнителем и Обществом (далее - *Стороны*).
- 1.3. **Заказчик** – Общество, упоминаемое по тексту настоящих Условий в качестве заказчика как стороны по Договору (в контексте Договора).
- 1.4. **Заявка** – информация, передаваемая Исполнителем Оператору посредством Сайта, содержащая сведения о потенциальном покупателе Земельного участка.
- 1.5. **Заявление о присоединении к Условиям / Заявление** – заявление, составленное по форме Приложения 01 или Приложения 1.1. о присоединении к *Общим условиям привлечения услуг физических и юридических лиц по поиску покупателей земельных участков и использования информационных ресурсов ООО «Удача»*, поданное Исполнителем в Общество с целью заключения Договора путем присоединения к настоящим Условиям.
- 1.6. **Земельный участок** – земельный участок, входящий в один из Проектов, предлагаемый Оператором к приобретению среди заранее неопределенного круга лиц, отчуждаемый Оператором от своего имени либо от имени третьего лица, за которого Оператор действует в соответствии с его поручением.
- 1.7. **Информационная система / Система / Сайт** – программа для ЭВМ - сайт, размещенный в сети Интернет по адресу: <http://sellit.ru> (далее - «Система», «Информационная Система», «Сайт»), разработанный Оператором для работы (учет, администрирование, информирование) с Исполнителями.
- 1.8. **Общество** – Общество с ограниченной ответственностью «Удача», адрес: 129090, Москва, Щепкина, 28, эт.3, пом.1, ком3; ИНН: 7702430046 / КПП: 770201001; р/с 40702810900005001681 в Московском филиале ПАО «Совкомбанк», БИК 044525967, к/с 30101810945250000967 ГУ Банка России по ЦФО.
- 1.9. **Оператор** – Общество, упоминаемое по тексту настоящих Условий в качестве владельца Информационной системы.
- 1.10. **Пользователь** – любое физическое лицо, посещающее сайт.
- 1.11. **Потенциальный покупатель / Покупатель** – лицо, указанное Исполнителем в Заявке как имеющее заинтересованность в приобретении Земельного участка в одном из Проектов Заказчика.
- 1.12. **Проект** – массив земельных участков, объединенных в качестве товарищества собственников недвижимости иного некоммерческого объединения граждан, для ведения садоводства / огородничества (дачного хозяйства до 01/01/2019) либо без

образования такого некоммерческого объединения, но имеющий схожее предназначение и схожие атрибуты (коммуникации, места общего пользования, внешнее ограждение и т.д.).

1.12.1. **Комиссионный проект** – Проект с пониженной ставкой вознаграждения.

1.13. **Сделка** – сделка между Покупателем и собственником Земельного участка, предметом которой является приобретение Покупателем в свою собственность (долевую собственность) Земельного участка за плату либо соглашение о заключении такой сделки в будущем (предварительный договор).

1.14. **Условия** – настоящие условия привлечения услуг физических лиц и юридических по поиску покупателей земельных участков и использования информационных ресурсов ООО «Удача», подписанные квалифицированной электронной подписью Заказчика и размещенные в сети Интернет по адресу: https://sellit.ru/Staticdata/agentsdocs/general_terms_.pdf.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Условия определяют общие права и обязанности Сторон по Договору, а так же правила использования Информационной системы.

2.2. Частные (индивидуальные) условия Договора определяются Сторонами в Заявлении Исполнителя о присоединении к Условиям.

3. РЕГИСТРАЦИЯ В ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ И ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМОЙ

3.1. Регистрация Пользователя на Сайте включает в себя переход Пользователя на страницу регистрации <https://sellit.ru/account/register>, внесение в специальную форму информации о себе и передача этой информации Оператору.

3.2. Производя регистрацию на Сайте, Пользователь предоставляет Оператору согласие на обработку его персональных данных в соответствии с Приложением №02 к настоящим Условиям.

3.3. Зарегистрированный пользователь получает доступ к информации о Проектах и входящих в состав Земельных участков, а так же возможность передавать Оператору Заявки.

3.4. Адрес электронной почты, указываемый Пользователем при регистрации, является неизменным, и наряду с другими сведениями о Пользователе является его уникальным идентификатором.

3.4.1. Электронная почта Пользователя используется в качестве логина при аутентификации на Сайте, так же указывается Пользователем при заключении Договора и таким образом относит действия, совершаемые Пользователем на Сайте, к действиям определенного Исполнителя по Договору.

3.4.2. Пользователь может представлять юридическое лицо. Логин (электронная почта) такого Пользователя указывается в Заявлении, составленном по форме Приложения 1.1 к Условиям. В этом случае пользователь идентифицирует соответствующее юридическое лицо, а действия, совершенные таким Пользователем, порождают права и обязанности для этого юридического

лица, в том числе право на получения Вознаграждения в соответствии с Договором.

- 3.5. Оператор вправе ограничить / запретить доступ Пользователя к Сайту в любое время и без объяснения причин, побудивших его совершить такие действия.
- 3.6. Сведения о Проектах и Земельных участках размещаются Оператором посредством Сайта как публичное предложение.

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 4.1. Предметом Договора является оказание Исполнителем Заказчику услуг по поиску (привлечению) покупателей на Земельные участки.
- 4.2. Исполнитель не вправе заключать от имени Заказчика сделки.

5. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Договор заключается после предварительной регистрации Исполнителя / Пользователя на Сайте.
- 5.2. Заключение Договора производится путем присоединения Исполнителя к Условиям в целом посредством подачи Исполнителем Заказчику Заявления по форме Приложения 01 или Приложения 1.1. к Условиям по адресу, указанному в пункте 1.8 Условий.
- 5.3. Договор заключается при условии предварительной регистрации Исполнителя / Пользователя на Сайте, а так же при условии отсутствия на момент подачи Заявления в отношении учетной записи Исполнителя / Пользователя ограничений (блокировка / бана, не полный доступ т.д.).
- 5.4. Заказчик вправе отказаться от заключения Договора или расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случае не предоставления/ предоставления не в полном объеме Исполнителем документов, необходимых для его идентификации либо предоставления заведомо неверных сведений о себе, а так же в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВ И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

- 6.1. Исполнитель вправе:
- 6.1.1. пользоваться ресурсами Сайта;
 - 6.1.2. вести переговоры о продаже Земельных участков с потенциальными покупателями;
 - 6.1.3. посещать территорию Проектов в ознакомительных целях, а так же в целях демонстрации Земельных участков потенциальным покупателям;
 - 6.1.4. получать от Заказчика достоверную информацию о Проектах и земельных участках;
 - 6.1.5. получать денежное вознаграждение за оказываемые услуги в порядке и на условиях, установленных Договором.
- 6.2. Исполнитель обязан:

- 6.2.1. по мере исполнения Договора действовать разумно и осмотрительно, руководствоваться интересами Исполнителя;
 - 6.2.2. поддерживать деловую репутацию Исполнителя как благонадежного контрагента;
 - 6.2.3. пункт исключен с 03.12.2020;
 - 6.2.4. при ведении предпродажных переговоров в отношении качеств, свойств Проектов/Земельных участков предоставлять только достоверную информацию, полученную посредством Сайта либо непосредственно от представителей Заказчика;
 - 6.2.5. при общении с потенциальными покупателями Исполнитель или его уполномоченные представители обязаны:
 - не использовать в письменной и устной речи обценную лексику, быть вежливым;
 - выглядеть опрятно; не приходить на встречу с потенциальными покупателями в мятой одежде, если такой вид не предусмотрен особенностями её дизайна; в одежде имеющей загрязнения или посторонние неприятные запахи;
 - быть выбритым. В случае ношения бороды или усов, борода и усы должны быть подстрижены, иметь аккуратный вид;
 - не назначать встречи с клиентами менее чем через сутки после употребления алкоголя / наркотических веществ;
 - не опаздывать на встречи с потенциальными покупателями;
 - в случае использования личного автотранспорта для посещения Проектов вместе с потенциальным покупателем личный автотранспорт Исполнителя должен быть максимально чистым с учетом погодных условий и сезонности; салон транспортного средства должен быть чистым и проветренным.
- 6.3. Заказчик вправе:
- 6.3.1. контролировать ход надлежащее выполнение Исполнителем его обязательств по Договору;
 - 6.3.2. участвовать в переговорах с потенциальными покупателями, инициируемыми Исполнителем;
 - 6.3.3. изменять в одностороннем порядке настоящие Условия, в том числе размер вознаграждения Исполнителя;
- 6.4. Заказчик обязан:
- 6.4.1. предоставлять на Сайте и через своих представителей только достоверную информацию о Проектах и земельных участках;
 - 6.4.2. своевременно рассматривать Заявки Исполнителя;
 - 6.4.3. содействовать допуску Исполнителей и потенциальных покупателей на территорию Проектов с ознакомительными и демонстрационными целями;

6.4.4. своевременно выплачивать Исполнителю вознаграждение в порядке и в сроки, определенные Договором.

6.5. Стороны имеют иные права и иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации. При конкуренции законодательных норм и положений Договора, преимущественную силу имеют положения Договора, если только конкурирующая с ними норма не имеет императивный характер.

7. ЗАЯВКИ И СДЕЛКИ.

7.1. В соответствии с Условиями имеют смысл и подлежат вознаграждению только Заявки, поступившие от Исполнителя через Сайт.

7.2. Для целей фиксации факта оставления Заявки каждый раз при передаче Исполнителем Заявки используется следующие средства:

7.2.1. пользовательский интерфейс, отображающий историю Заявок из базы данных Сайта через устройство, используемое для просмотра Сайта;

7.2.2. уведомление от Сайта с адреса электронной noreply@sellit.ru на адрес электронной почты Исполнителя об оставлении им Заявки с указанием её параметров.

7.3. Для целей настоящих Условий Заявки разделяются на две категории:

7.3.1. передача контакта (*Заявка.Контакт*) – означает, что Исполнитель нашел потенциального покупателя и провел с ним начальные (предварительные переговоры) об условиях приобретения Земельного участка. Ведение окончательных переговоров, показ (демонстрация) Земельных участков и подготовка сделки производятся специалистами Заказчика без участия Исполнителя;

7.3.2. сделка (*Заявка.Сделка*) – означает, что Исполнитель нашел потенциального покупателя, готов провести с ним предварительные и окончательные переговоры; произвести демонстрацию Земельного участка и направить (с возможным сопровождением) Покупателя для заключения сделки о продаже Земельного участка Покупателю в офис Заказчика.

7.4. Независимо от типа Заявки, Заявка считается *успешной* и по Заявке подлежит выплата вознаграждения только при выполнении одновременно следующих условий:

7.4.1. с Покупателем заключена Сделка;

7.4.2. Покупатель выплатил не менее 10% от стоимости Земельного участка (но не менее 10 000,00 рублей) по Сделке, предусматривающей рассрочку платежа, в счет приобретаемого Земельного участка или Покупатель выплатил полную стоимость Земельного участка по Сделке, не предусматривающей рассрочку платежа в счет приобретаемого Земельного участка.

7.5. *Заявка.Контакт* должны быть рассмотрена Заказчиком не позднее десяти календарных дней с момента ее составления.

- 7.5.1. Под рассмотрением *Заявки.Контакт* понимается связь Заказчика с Покупателем по номеру телефона, указанному в Заявке, и выявление его потребностей в приобретении Земельного участка.
- 7.5.2. Если по указанному в Заявке номеру телефона не удастся связаться с Покупателем либо Покупатель не высказал заинтересованность в приобретении Земельного участка или опроверг наличие интереса в приобретении Земельного участка, Заявке присваивается статус «Отклонена».
- 7.6. По *Заявке.Сделка* Исполнитель самостоятельно проводит преддоговорные переговоры с Покупателем, осуществляет выезды для демонстрации Земельного участка, а так же совершает иные необходимые в таких случаях мероприятия по подготовке сделки.
- 7.6.1. При работе по *Заявке.Сделка* Исполнитель обязан не позднее, чем за один календарный день уведомлять Заказчика:
- о намерении посещения территории Проекта с целью демонстрации Земельного участка Покупателю;
 - о намерении явиться в офис Заказчика вместе с Покупателем для заключения Сделки.
- 7.6.2. Если соответствующий договор купли-продажи (предварительный договор купли-продажи) по *Заявке.Сделка* не заключен по независящим от Заказчика причинам в течение одного календарного месяца с момента составления Заявки, Заявке присваивается статус «Отклонена».
- 7.7. Изготовление договоров в письменной форме, иных необходимых документов и их подписание от имени продавца Земельного участка в офисе Заказчика обеспечивается Заказчиком.
- 7.8. По отклоненным Заявкам дальнейшая работа не проводится.
- 7.9. Заявка отклоняется и не может считаться успешной, даже если с указанным в нем лицом будет заключена Сделка, если на момент передачи Заявки с таким лицом Заказчик уже проводил работу, направленную на продажу Земельного участка / заключение Сделки (не уникальный Покупатель).
- 7.9.1. В случае возникновения спора относительно того, является ли лицо, чьи контакты переданы в Заявке уникальными Покупателем, данные которого на момент передачи Заявку отсутствовали у Заказчика, в качестве подтверждения позиции Заказчика принимаются сведения о контактах с данным лицом (переписка, телефонные переговоры, записи на просмотр участков и т.д.).

8. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ЕГО ВЫПЛАТЫ И ВОЗВРАТА.

- 8.1. Размер вознаграждения Исполнителя определяется Приложением №03 к Условиям.
- 8.2. Право на получение вознаграждения возникает у Исполнителя при выполнении условий, указанных в пункте 7.4 Условий с учетом пункта 8.6 настоящего раздела Условий.

- 8.3. Вознаграждение выплачивается в безналичном порядке в соответствии с банковскими реквизитами Исполнителя, указанными в Заявлении не позднее двадцатого числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором наступили указанные выше отлагательного условия.
- 8.4. Для целей фиксации факта оказания услуги по Договору Стороны используют данные о статусах Заявок на Сайте, в связи, с чем отдельный акт об оказании услуг, иной приемно-передаточный документ не Сторонами составляется.
- 8.5. В отношении Комиссионный проектов действует пониженная ставка вознаграждения, размер которого так же определяется в Приложения №03.
- 8.6. Вознаграждение выплачивается пропорционально поступлению на расчетный счет Заказчика денежных средств по Сделке от Покупателя либо уполномоченного им лица.
- 8.7. В случае отказа Покупателя от Сделки, расторжения Сделки по инициативе Покупателя или по инициативе продавца Земельного участка в связи с ненадлежащим исполнением обязательств Покупателем перед Продавцом по этой Сделке, Исполнитель обязан произвести возврат Вознаграждения пропорционально размеру денежных средств, подлежащих возврату Покупателю при расторжении Сделки (прекращению соответствующего гражданско-правового договора).
- 8.7.1. Возврат Вознаграждения должен быть произведен в разумный срок с момента получения соответствующего мотивированного требования Заказчика.
- 8.7.2. Для определения размера денежных средств, подлежащих возврату (пропорции) в расчет принимаются цена Сделки и размер денежных средств, подлежащих возврату Покупателю при ее расторжении. При этом если в соответствии с условиями расторжения Сделки размер денежных средств, причитающихся возврату Покупателю, будет превышать цену Сделки, для целей настоящего пункта Условий данное обстоятельство не имеет значения, а пропорция составит 1:1.

8А. СВЯЗАННЫЕ ИСПОЛНИТЕЛИ.

- 8А.1. С целью расширения сети Исполнителей Заказчик определяет понятие Связанные Исполнители.
- 8А.2. Каждый Исполнитель, имеющий полный доступ к Сайту (учетная запись которого не заблокирована) вправе передать Заказчику сведения о другом Исполнителе, зарегистрированном на Сайте, указав при этом, что этот Исполнитель привлечен данным Исполнителем (далее – Привлеченный Исполнитель).
- 8А.2.1. Сведения о привлекаемом Исполнителе передаются в составе:
- фамилия, имя, отчество (при наличии);
 - адрес электронной почты;
 - любой известный дополнительный идентификатор (ИНН, СНИЛС, адрес регистрации по месту постоянного жительства).

8А.3. За каждую Успешную Заявку (п.7.4) Привлеченного Исполнителя, привлекший его Исполнитель приобретает право на получения вознаграждения в соответствии со ставками, определенными в Приложении №03 к Условиям.

8А.3.1. Право на вознаграждение приобретается при достижении условий, при которых приобретает право на вознаграждение за Успешную Заявку Привлеченный Исполнитель.

8А.3.2. Выплата вознаграждения в соответствии с настоящим Разделом Условий производится в календарном месяце, следующем за месяцем в котором была произведена выплата вознаграждения Привлеченному Исполнителю.

8А.3.3. Выплата вознаграждения в соответствии с настоящим пунктом Условий производится при наличии между Исполнителем и Заказчиком действующего Договора.

8А.4. К аккаунтам Пользователей, принадлежащим юридическим лицам (пункт 3.4.2) правила, установленные настоящим Разделом, не применяются.

9. ОБМЕН ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫМИ СООБЩЕНИЯМИ.

9.1. В соответствии с Условиями юридически значимые сообщения должны направляться Сторонами друг другу в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Разделе Условий. При этом для целей обмена такими сообщениями сообщения, направленные Сторонами друг другу по адресам электронной почты, указанными в настоящем Разделе Условий приравниваются к письменным сообщениям.

9.2. Отдельными положениями Условий установлено, что определенный вид корреспонденции должен быть направлен другой Стороне через оператора почтовой связи на бумажном носителе. В этом случае должен применяться именно такой способ передачи корреспонденции.

9.2.1. Каждая из Сторон обязана хранить в тайне от посторонних лиц пароли и иные средства доступа и получения контроля над почтовыми аккаунтами, используемыми для обмена информацией в рамках Договора.

9.2.2. Сторона, утратившая контроль над своим аккаунтом электронной почты или имеющая обоснованные подозрения, что доступом / управлением аккаунтом помимо ее воли могло завладеть третье лицо, обязано незамедлительно уведомить об этом другую Сторону.

9.2.3. Риск наступления возможных неблагоприятных последствий, связанных с дискредитацией почтового аккаунта несет Сторона, не исполнившая обязательства, установленные пунктом 9.2.2 Условий.

9.3. Для целей обмена юридически значимыми сообщениями Стороны используют:

9.3.1. для Заказчика:

- почтовый адрес – совпадает с адресом места нахождения Общества (пункт 1.8);
- support@sellit.ru

9.3.2. для Исполнителя:

- почтовый адрес, указанный в Заявлении;

- адрес электронной почты, указанный при регистрации на Сайте (дублируется в Заявлении).

10. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке вносить изменения в настоящие Условия без предварительного письменного согласования с Исполнителем, в том числе в одностороннем порядке определять размер вознаграждения Исполнителя (Приложение №03).

10.2. Условия в новой редакции применяются в правоотношениях между Исполнителем и Заказчиком, а Договор считается соответственно измененным по истечении одного календарного месяца с момента их публикации (размещения) на Сайте.

10.2.1. В случае изменения размера вознаграждения, новый размер вознаграждения Исполнителя применяется к Заявкам, составленным в период действия Условий в прежней редакции, независимо от того, когда Исполнитель приобрел право на получение вознаграждения (пункт 7.4 Условий).

10.3. Оставление Исполнителем Заявки на Сайте после начала применения Условий в новой редакции (изменения Договора) означает согласие Исполнителя с изменениями и с применением Договора в новой редакции с учетом таких изменений.

10.4. В случае возникновения спора, вытекающего из Договора, такой спор подлежит передаче на рассмотрение Мещанского районного суда города Москвы, если в течение двух календарных месяцев Сторонам не удастся разрешить возникший спор в досудебном порядке.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ.

- Форма Заявления о присоединении к Условиям (Приложение 01, Приложение 1.1.)
- Условия обработки персональных данных Пользователя/Исполнителя (Приложение 02)
- Ставка вознаграждения Исполнителей (Приложение 03)