

Оферта на заключение субагентского договора по привлечению покупателей объектов недвижимости

Редакция ступает в силу с «__» _____ 2026 года

ЗАКАЗЧИК (сторона, предложившая оферту) Акционерное общество «Республиканская Строительная Компания» ОГРН 1249300018660 ИНН 9311026760 / КПП 931101001 (далее – Заказчик)	АГЕНТ (сторона, принявшая оферту) (далее – Агент)
--	--

1. Термины и определения

1.1. Объекты	жилые и нежилые помещения, в том числе апартаменты, нежилые здания, имущественные паи, машино-места, земельные участки, в отношении которых подлежат заключению Договоры приобретения.
1.2. Покупатели	физические и юридические лица, являющиеся потенциальными приобретателями Объектов.
1.3. Принципал	застройщик либо иное лицо, передавшее Заказчику право на реализацию Объектов на основании агентского договора.
1.4. Договоры приобретения	договоры участия в долевом строительстве (ДДУ), предварительные договоры участия в долевом строительстве, договоры купли-продажи, в том числе будущей вещи, предварительные договоры купли-продажи, соглашения об уступке прав и переводе долга, инвестиционные договоры, договоры соинвестирования, иные договоры, направленные на отчуждение Принципалом недвижимого имущества, заключаемые с Покупателем в отношении Объектов.
1.5. Отчетный период	календарный месяц.
1.6. Электронный документооборот (ЭДО)	способ обмена электронными документами, подписанными электронной подписью, в системе электронного документооборота «Диадок» через оператора ЭДО АО «Производственная Фирма «СКБ Контур» (ОГРН 1026605606620).

2. Существенные условия

2.1. Общие условия Оферты. Порядок заключения Договора.	2.1.1. Настоящая оферта размещена в сети Интернет по адресу: https:// и является официальным предложением о заключении субагентского договора на указанных ниже условиях (далее – Оферта). В соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ, принятие оферты (заключение договора) на изложенных условиях осуществляется посредством акцепта Оферты. Акцепт Оферты означает безоговорочное и безусловное согласие Агента со всеми ее условиями и полное их принятие. 2.1.2. Заключение договора осуществляется путем направления Заказчику посредством ЭДО либо в письменном виде скана заявления о заключении договора (акцепт оферты) по форме согласно Приложению № 1 к Оферте, которое содержит подпись уполномоченного представителя Агента.
--	--

	Субагентский договор (далее – Договор) признается заключенным в момент получения Заказчиком заявления Агента об акцепте Оферты на условиях, в ней изложенных.
2.2. Предмет субагентского договора	Агент по поручению и за счет Заказчика, действующего в интересах Принципала, обязуется осуществлять поиск и привлечение Покупателей в целях заключения с Принципалом Договоров приобретения Объектов, а Заказчик обязуется оплачивать оказанные услуги.
2.3. Размер агентского вознаграждения (процент от цены Объекта либо фиксированная сумма в руб.), включая НДС/без НДС, если Агентом используется специальный налоговый режим	Жилые помещения Апартаменты 3%
2.4. Условия выплаты вознаграждения (необходимо соблюдение всех указанных условий)	2.4.1. Подписание Договора приобретения Покупателем и Принципалом; 2.4.2. В зависимости от предусмотренного Договором приобретения порядка расчетов поступление на расчетный счет Принципала, в кассу Принципала, покрытый безотзывный аккредитив, номинальный счёт или счет эскроу, бенефициаром по которому выступает Принципал, денежной суммы в размере не менее 5% от цены Договора приобретения, заключенного при участии Агента.

3. Обязательства сторон

3.1. Обязательства Заказчика:	<p>3.1.1. Предоставлять информацию о правоустанавливающих документах, разрешительной документации на строящиеся (построенные) объекты капитального строительства, в части которых Агенту оказываются услуги Заказчиком, сведения о параметрах, характеристиках Объектов, а также об их количестве в составе объекта капитального строительства, сведения о прайсовой стоимости одного квадратного метра продаваемых Объектов, перечне выполненных отделочных и прочих строительных работ, влияющих на потребительские свойства Объектов, предоставлять сведения о сроках заселения домов, а также открытия для эксплуатации зданий и гаражей (автостоянок). Предоставление информации Агентом может осуществляться любыми доступными способами (в том числе посредством сети Internet, мессенджер Telegram и т.д.).</p> <p>3.1.2. Не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента получения от Агента надлежащим образом оформленного отчета об исполнении Договора (далее - Отчет), утверждать Отчет, либо направлять Агенту мотивированные возражения на Отчет. Мотивированные возражения на Отчет направляются посредством ЭДО. При отсутствии технической возможности направлять через ЭДО, документы направляются на электронную почту Агента.</p> <p>3.1.3. Предоставлять Агенту сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о подписании Договора приобретения Принципалом и Покупателем, привлеченным Агентом; - о зачислении 5% от стоимости Договора приобретения, заключенного при участии Агента, согласно п. 2.4.2 Договора.
-------------------------------	--

<p>3.2. Обязательства Агента</p>	<p>3.2.1. Осуществлять поиск и привлечение Покупателей в течение срока действия Договора.</p> <p>3.2.2. Проводить предварительные переговоры и консультации с Покупателями с целью заключения ими Договоров приобретения с Принципалом.</p> <p>3.2.3. Использовать в отношениях с Покупателями сведения (в том числе о стоимости, формах и порядке оплаты, характеристиках объектов капитального строительства, Объектах и др.), актуальность которых подтверждена Заказчиком.</p> <p>3.2.4. Своевременно сообщать Заказчику предварительные сведения о Покупателе.</p> <p>3.2.5. Присутствовать лично на подписании Договора приобретения (за исключением дистанционных сделок) и подписывать с каждым привлеченным Покупателем заявку на заключение Договора приобретения.</p> <p>3.2.6. Ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, направлять Заказчику Отчет об исполнении Договора по форме Приложения № 2 с приложением документов, содержащих личную подпись Покупателя, подтверждающих привлечение Покупателя Агентом (заявки на заключение договора). Отчет, направленный Заказчику без приложения заявок на заключение договора либо с приложением заявок, в которых отсутствует личная подпись Покупателя и (или) Агента, признаётся оформленным ненадлежащим образом и не принимается к рассмотрению Заказчиком.</p> <p>3.2.7. Ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, направлять Заказчику Акт об оказанных услугах за отчетный месяц по форме Приложения № 3.</p> <p>3.2.8. Направлять Отчет и Акт Заказчику посредством ЭДО. При отсутствии технической возможности направлять документы через ЭДО, Агент отправляет оригиналы Отчета и Акта в адрес Заказчика курьером или почтой заказным письмом с уведомлением о вручении.</p> <p>3.2.9. Сохранять полную конфиденциальность в отношении любой информации, полученной при исполнении обязательств, принятых на себя согласно условиям Договора.</p> <p>3.2.10. Соблюдать требования Регламента взаимодействия между Агентом и Субагентом при привлечении Покупателей (далее - Регламент взаимодействия) и Регламента о рекламном взаимодействии (далее – Регламент о рекламе), являющимися Приложениями к настоящему Договору. Агент вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Регламент взаимодействия и Регламент о рекламе, путем направления уведомления о внесении изменений.</p>
--------------------------------------	---

4. Расчеты

<p>4.1. Порядок расчета. Срок выплаты.</p>	<p>4.1.1. Размер вознаграждения Агента рассчитывается от стоимости Объекта, указанной в первоначальной редакции Договора приобретения (в случае заключения дополнительных соглашений к Договору приобретения и изменения стоимости Объекта размер вознаграждения Агента не подлежит перерасчету).</p> <p>4.1.2. В рамках ипотечных программ «Без первого взноса», «Субсидированная ипотека» (субсидирование застройщиком банкам-кредиторам процентных ставок по жилищным кредитам) размер вознаграждения Агента по Договору приобретения,</p>
--	---

	<p>заключенному в отношении квартиры, рассчитывается как соответствующая процентная ставка, установленная п. 2.3 Оферты, от стоимости квартиры по прайсу за вычетом действующих скидок на объект недвижимости (базовая стоимость квартиры), указанной в заявке на заключение Договора приобретения, которая подписана Покупателем, Агентом и Заказчиком по форме для указанных программ.</p> <p>4.1.3. Заказчик выплачивает агентское вознаграждение в течение 14 календарных дней с момента утверждения Отчета и подписания сторонами Акта об оказанных услугах, если на день выплаты вознаграждения Агент имеет право на его получение в соответствии с п. 2.4 Договора. Заказчик также вправе уплатить агентское вознаграждение на условиях 100% авансирования в срок не позднее 14 (семи) календарных дней с момента получения счёта на оплату аванса при условии наступления оснований, предусмотренных п. 2.4 Договора.</p>
<p>4.2. Порядок изменения размера. Отказ в выплате. Возврат.</p>	<p>4.2.1. Заказчик имеет право в одностороннем порядке временно повысить или понизить размер вознаграждения Агента (процентную ставку либо фиксированную сумму, указанную в п. 2.3 Оферты) по отдельным Объектам. Уведомление Агента о временном повышении вознаграждения и его условиях (период повышенной выплаты, размер вознаграждения и участвующие Объекты) осуществляется путем размещения информации на сайте, где размещена оферта или направления уведомления на электронную почту Агента. Подписание дополнительного соглашения к Договору при этом не требуется.</p> <p>4.2.2. Заказчик вправе отказать Агенту в выплате вознаграждения в случае нарушения либо несоблюдения Агентом положений Регламента о взаимодействия и Регламента о рекламе, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • при отсутствии в заявке на заключение договора подписи Агента и (или) Покупателя. • при отсутствии Агента на подписании Договора приобретения Покупателем (за исключением дистанционных сделок). • при неподтверждении Покупателем факта участия Агента в сделке, если при этом Агент не может подтвердить привлечение Покупателя иными достоверными доказательствами (перепиской в мессенджерах, по эл. почте и т.д.), которые будут подтверждать фактическое общение Агента с Покупателем. • при отсутствии действующей фиксации Покупателя на момент подписания Договора приобретения. <p>4.2.3. В случае расторжения не по вине Заказчика Договора приобретения, в котором предусмотрены расчеты через счета эскроу, Заказчик вправе потребовать от Агента возврата уплаченной суммы агентского вознаграждения. В указанном случае Агент обязан осуществить возврат суммы вознаграждения в полном объеме в течение 10 (десяти) календарных дней с момента выставления Заказчиком соответствующего требования.</p>

5. Срок действия, изменение условий и расторжение

<p>5.1. Срок действия Оферты</p>	<p>Настоящая редакция Оферты вступает в силу с момента опубликования, если иной срок вступления в силу не определен положениями новой редакции, и действует до момента вступления в силу новой редакции Оферты либо до момента отзыва Оферты.</p>
---	---

5.2. Срок действия Договора	Договор вступает в силу с момента получения Заказчиком заявления Агента об акцепте Оферты и действует бессрочно.
5.3. Порядок внесения изменений в Оферту и Договор	<p>5.3.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в условия Оферты. Внесенные изменения вступают в силу с момента опубликования новой редакции Оферты, если иной срок вступления изменений в силу не определен положениями новой редакции.</p> <p>5.3.2. Внесение изменений в Оферту автоматически влечет внесение аналогичных изменений в действующий Договор без подписания дополнительного соглашения, если иной порядок не предусмотрен Договором либо Офертой. О предстоящем изменении условий Заказчик уведомляет Агента не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до вступления в силу новой редакции Оферты, путем направления уведомления на адрес электронной почты Агента. Если Агент не согласен с внесенными изменениями, то он вправе отказаться от исполнения Договора (п. 5.4 Оферты)</p>
5.4. Порядок расторжения Договора	Любая сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления другой стороне соответствующего письменного уведомления о расторжении. Договор при этом считается расторгнутым с момента получения уведомления другой стороной, но в любом случае не позднее, чем по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента отправки уведомления. Если на момент расторжения у стороны есть незавершенное обязательство, то оно подлежит исполнению в полном объеме независимо от факта расторжения.

6. Дополнительные условия

6.1. Дополнительные права Агента	<p>6.1.1. Агент вправе уступить свои права по Договору с предварительного письменного согласия Заказчика.</p> <p>6.1.2. Агент имеет право в целях надлежащего исполнения обязательств по Договору с письменного согласия Заказчика привлекать субагентов. При этом Агент несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные. Привлечение Агентом третьих лиц не влечет увеличение установленного Договором вознаграждения Агента.</p>
6.2 Ответственность Агента в части рекламы	<p>6.3.1. В случае размещения Агентом рекламы (информации), содержащей сведения об Объектах Принципала и/или самом Принципале, Заказчике, такая реклама (информация) должна быть предварительно согласована с Заказчиком в письменном виде и соответствовать требованиям, содержащимся в Регламенте о рекламе. За достоверность размещаемой Агентом рекламы (информации), за соответствие рекламы (информации) требованиям действующего законодательства Российской Федерации отвечает Агент. Агент несет ответственность за нарушение принадлежащих Заказчику и/или третьей стороне прав, вызванное размещением рекламы (информации). Агент самостоятельно и за свой счет урегулирует все претензии, возникшие в результате размещения им рекламы (информации).</p> <p>В случае возникновения претензий со стороны уполномоченных государственных органов и третьих лиц, связанных с несоответствием рекламы (информации), размещенной Агентом, действующему законодательству Российской Федерации, либо с нарушением принадлежащих Заказчику и/или третьим лицам прав, Агент обязуется возместить Заказчику все возникшие у последнего расходы, связанные с предъявленными претензиями. Агент обязуется компенсировать такие</p>

	расходы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Заказчиком соответствующего требования 6.3.2. В случае нарушения Агентом вышеуказанных обязательств Заказчик вправе потребовать, а Агент обязан оплатить Заказчику штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый случай нарушения, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Заказчиком соответствующего требования.
6.3 Ответственность Агента в части соблюдения Регламентов	В случае нарушения Агентом положений Регламента взаимодействия, Заказчик вправе потребовать, а Агент обязан оплатить штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый случай нарушения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Заказчиком соответствующего требования либо Заказчик может воспользоваться правом на односторонний отказ от договора.

7. Условия ЭДО

7.1. Общие условия	7.1.1. Оформление и обмен всеми документами в рамках Договора осуществляется сторонами посредством ЭДО при наличии соответствующей технической возможности у Агента. Электронные документы, подписанные унифицированной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) и направленные посредством ЭДО, признаются равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью. 7.1.2. О наличии подключения к системе и готовности к использованию ЭДО, равно как и об отсутствии технической возможности применять ЭДО, Агент незамедлительно уведомляет Заказчика любым доступным способом. 7.1.3. Электронные документы, подписанные УКЭП и направленные одной из сторон посредством системы «Диадок» должны быть подписаны другой стороной и возвращены обратно посредством системы «Диадок». 7.1.4. Если у Агента отсутствует техническая возможность применять ЭДО, стороны осуществляют оформление документов и их обмен иными способами, предусмотренными Договором.
7.2. Ответственность	7.2.1. Сторона, допустившая компрометацию ключа УКЭП, несет ответственность за электронные документы, подписанные с использованием скомпрометированного ключа электронной подписи, до момента официального уведомления другой стороны об аннулировании (отзыве) соответствующего сертификата и конкретных документов, подписанных указанным ключом. 7.2.2. Сторона, несвоевременно сообщившая о случаях утраты или компрометации ключа электронной подписи, возмещает другой стороне все понесенные в связи с этим убытки.

8. Заключительные положения

8.1 Договорная подсудность	Все споры и разногласия по Договору должны быть урегулированы сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области либо в Арбитражном суде г. Москвы по выбору истца.
8.2 Приложения к Договору	8.2.1. Форма заявления о заключении договора (Приложение № 1). 8.2.2. Форма отчета об исполнении договора (Приложение № 2). 8.2.3. Форма акта об оказанных услугах (Приложение № 3).

к Оферте на заключение субагентского договора

(ФОРМА)

**Заявление на заключение субагентского договора
(акцепт оферты)**

_____, в лице _____, действующий на основании _____

внимательно ознакомившись с Офертой на заключение субагентского договора по привлечению покупателей объектов недвижимости (включая приложения к ней), размещенной в сети Интернет по адресу: <https://> , полностью и безоговорочно принимаю предложение о заключении субагентского договора на условиях, изложенных в Оферте.

ФИО

подпись

202_г.

(ФОРМА)

**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ
субагентского договора**

г. _____

«__» _____ 20__ года

АО «Республиканская Строительная Компания», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Агент**», с другой стороны, составили настоящий отчет о том, что в соответствии с субагентским договором по привлечению покупателей объектов недвижимости Агент в период с _____ по _____ (далее – Отчетный период) привлек Покупателей, с которыми Принципал заключил Договоры приобретения:

№ п/п	Ф.И.О. Покупателя	Дата, номер, вид Договора приобретения	Общая площадь Помещения/ Машино-мест а/Здания (кв.м.)	Общая сумма Договора приобретен (руб.)	Внесенная покупателем сумма (руб.)	Размер вознаграждения (%)	Размер вознаграждения (руб.)
-------	-------------------	--	---	--	------------------------------------	---------------------------	------------------------------

Размер вознаграждения Агента за Отчетный период составляет _____ (____) рублей _____ копеек (включая НДС/без НДС, если Агентом используется специальный налоговый режим).

Приложение: заявки на заключение договора на __ л.

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

АО «Республиканская Строительная Компания»

ИНН: 9311026760

КПП: 931101001

ОГРН 1249300018660

ОКПО 13475242

Юридический адрес: Донецкая Народная Республика, р-н МАКЕЕВКА, г. Макеевка, ул.

Ленина, д. 49/17, пом. 21

р/с 40702810426340000910 АО «Альфа-Банк»

БИК : 046015207

К/с: 30101810500000000207

Агент:

ОГРН _____

ИНН _____ / КПП _____

Адрес: _____

р/с _____

к/с № _____

БИК _____

_____/_____/_____

(ФОРМА)

АКТ ОБ ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ
по субагентскому договору

г. _____

«__» _____ 20__ года

АО «Республиканская Строительная Компания», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Агент», с другой стороны, составили настоящий акт об оказанных услугах по субагентскому договору по привлечению покупателей объектов недвижимости (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Агент в период с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года (далее – Отчетный период) оказал Заказчику услуги по привлечению Покупателей, с которыми Принципал заключил Договоры приобретения.

2. Услуги, указанные в п. 1 настоящего Акта, оказаны Заказчику в соответствии с условиями Договора надлежащим образом и в полном объеме. Заказчик претензий к объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

3. Стоимость оказанных Агентом Заказчику услуг по Договору (агентское вознаграждение) за Отчетный период составила _____ (_____) рублей 00 копеек (включая НДС/без НДС, если Агентом используется специальный налоговый режим).

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

АО «Республиканская Строительная Компания»

ИНН: 9311026760

КПП: 931101001

ОГРН 1249300018660

ОКПО 13475242

Юридический адрес: Донецкая Народная

Республика, р-н МАКЕЕВКА, г. Макеевка, ул.

Ленина, д. 49/17, пом. 21

р/с 40702810426340000910 АО «Альфа-Банк»

БИК : 046015207

К/с: 30101810500000000207

Агент:

ОГРН

ИНН _____ / **КПП** _____

Адрес: _____

р/с _____

к/с № _____

БИК _____

_____/_____/_____