

Оферта

на заключение договора возмездного оказания услуг по привлечению покупателей объектов недвижимости

Редакция вступает в силу с «28» мая 2026 года

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

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://rsk-development.ru/upload/oferta-dlya-agregatorov-rsk.pdf и является официальным предложением о заключении о заключении договора возмездного оказания услуг 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 Исполнителя со всеми ее условиями и полное их принятие.
---	---

	<p>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 Исполнителя. Договор возмездного оказания услуг (далее – Договор) признается заключенным в момент получения Заказчиком заявления Исполнителя об акцепте Оферты на условиях, в ней изложенных.</p>
<p>2.2. Предмет договора возмездного оказания услуг</p>	<p>2.2.1. Исполнитель 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.</p> <p>2.2.2. Договор определяет общие условия обязательственных взаимоотношений сторон (ст. 429.1 ГК РФ), которые будут конкретизированы и уточнены в электронных заявках, направляемых Исполнителем Заказчику (подбор Объекта с определенными характеристиками для конкретного Покупателя с целью заключения Договора приобретения).</p>
<p>2.3. Размер вознаграждения Исполнителя (процент от цены Объекта либо фиксированная сумма в руб.), включая НДС/без НДС, если Исполнителем используется специальный налоговый режим</p>	<p>Жилые помещения Апартаменты 3%</p>
<p>2.4. Условия выплаты вознаграждения (необходимо соблюдение всех указанных условий)</p>	<p>2.4.1. Подписание Договора приобретения Покупателем и Принципалом;</p> <p>2.4.2. В зависимости от предусмотренного Договором приобретения порядка расчётов 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 Исполнителя.</p>
<p>2.5. Статус Исполнителя</p>	<p>2.5.1 Заключение и исполнение настоящего Договора осуществляется Исполнителем как резидентом проекта инновационного центра Сколково (п.8 ст. 2 Федерального закона от 28.09.2010 г. № 244-ФЗ «Об инновационном центре Сколково»), в целях коммерциализации своей деятельности, основанной на результате интеллектуальной деятельности - программе ЭВМ, которая представляет собой электронный ресурс (платформу), размещенный в сети Интернет, позволяющий пользователям данного ресурса проводить сделки со строящимися и введенными в эксплуатацию объектами недвижимости.</p> <p>2.5.2. Исполнитель осуществляет оказание услуг по Договору в рамках посреднической деятельности в качестве агента/комиссионера на основании договоров агентирования/комиссии, заключённых с пользователями (агентствами недвижимости, риэлторами и пр.) электронного ресурса, на котором пользователи формируют поручения на реализацию риэлторских услуг на условиях, размещённых в сети Интернет. Исполнитель оказывает услуги от своего имени и в интересах Пользователей.</p>

3. Обязательства сторон

<p>3.1. Обязательства Заказчика:</p>	<p>3.1.1. Предоставлять информацию о правоустанавливающих документах, разрешительной документации на строящиеся (построенные) объекты капитального строительства, в части которых Заказчику оказываются услуги Исполнителем, 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).</p> <p>3.1.2. Не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного отчета об исполнении Договора (далее - Отчет), утверждать Отчет, либо направлять Исполнителю мотивированные возражения на Отчет. Мотивированные возражения на Отчет направляются посредством ЭДО. При отсутствии технической возможности направлять через ЭДО, документы направляются на электронную почту Исполнителя.</p> <p>3.1.3. Предоставлять Исполнителю сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о подписании Договора приобретения Принципалом и Покупателем, привлеченным Исполнителем; - о зачислении 5% от стоимости Договора приобретения, заключенного при участии Исполнителя, согласно п. 2.4.2 Договора.
<p>3.2. Обязательства Исполнителя</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. При этом, аналогом личной подписи Покупателя на заявке по предварительному согласованию с Заказчиком может служить скриншот переписки Исполнителя с Покупателем, в которой последний выражает согласие на подписание заявки.</p> <p>3.2.6. Ежемесячно, не позднее 15-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 Исполнителем (заявки на заключение договора). Отчет, направленный Заказчику без приложения заявок на заключение договора либо с приложением заявок, в которых отсутствует личная подпись Покупателя (или скриншот переписки, подтверждающей согласие Покупателя с подписанием заявки) и (или) Исполнителя, признаётся оформленным ненадлежащим образом и не принимается к рассмотрению Заказчиком.</p> <p>3.2.7. Ежемесячно, не позднее 15-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, Исполнитель 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 Заказчиком и Исполнителем при привлечении Покупателей (далее - Регламент взаимодействия) и Регламента о рекламном взаимодействии (далее – Регламент о рекламе), являющимися Приложениями к настоящему Договору.</p>
--	--

4. Расчеты

<p>4.1. Порядок расчета. Срок выплаты.</p>	<p>4.1.1. Размер вознаграждения Исполнителя рассчитывается от стоимости Объекта, указанной в первоначальной редакции Договора приобретения (в случае заключения дополнительных соглашений к Договору приобретения и изменения стоимости Объекта размер вознаграждения 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 по Договору приобретения, 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, Исполнителем и Заказчиком по форме для указанных программ.</p> <p>4.1.3. Заказчик выплачивает вознаграждение в течение 14 календарных дней с момента утверждения Отчета и подписания сторонами Акта об оказанных услугах, если на день выплаты вознаграждения Исполнитель имеет право на его получение в соответствии с п. 2.4 Договора. Заказчик также вправе уплатить вознаграждение на условиях 100% авансирования в срок не позднее 7 (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 Исполнителя (процентную ставку либо фиксированную сумму, указанную в п. 2.3 Оферты) по отдельным Объектам. Уведомление Исполнителя о временном повышении или понижении 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 Исполнителя. Подписание дополнительного соглашения к Договору при этом не требуется.</p> <p>4.2.2. Заказчик вправе отказать Исполнителю в выплате вознаграждения в случае нарушения либо несоблюдения Исполнителем положений Регламента о взаимодействии и Регламента о рекламе, в том числе:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • при отсутствии в заявке на заключение договора подписи Исполнителя и (или) Покупателя (или скриншот переписки, подтверждающей согласие Покупателя с подписанием заявки). • при отсутствии Исполнителя на подписании Договора приобретения Покупателем (за исключением дистанционных сделок). • при неподтверждении Покупателем факта участия Исполнителя в сделке, если при этом Исполнитель не может подтвердить привлечение Покупателя иными достоверными доказательствами (перепиской в мессенджерах, по эл. почте и т.д.), которые будут подтверждать фактическое общение Исполнителя 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 Исполнителя возврата уплаченной суммы агентского вознаграждения. В указанном случае Исполнитель 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

5.1. Срок действия Оферты	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.
5.2. Срок действия Договора	Договор вступает в силу с момента получения Заказчиком заявления Исполнителя 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 Исполнителя не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до вступления в силу новой редакции Оферты, путем направления уведомления на адрес электронной почты Исполнителя. Если Исполнителя 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 Исполнителя	6.1.1. Исполнитель вправе уступить свои права по Договору с предварительного письменного согласия Заказчика. 6.1.2. Исполнитель имеет право в целях надлежащего исполнения обязательств по Договору с письменного согласия Заказчика привлекать третьих лиц. При этом Исполнитель несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные. Привлечение Исполнителем третьих лиц не влечет увеличение установленного Договором вознаграждения Исполнителя.
6.2 Ответственность Исполнителя в части рекламы	6.2.1. В случае размещения Исполнителем 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 Исполнителем рекламы (информации), за соответствие рекламы (информации) требованиям действующего законодательства Российской Федерации отвечает Исполнитель. Исполнитель несет ответственность за нарушение принадлежащих Заказчику и/или третьей стороне прав, вызванное размещением рекламы (информации). Исполнитель самостоятельно и за свой счет урегулирует все претензии, возникшие в результате размещения им рекламы (информации). В случае возникновения претензий со стороны уполномоченных государственных органов и третьих лиц, связанных с несоответствием рекламы (информации), размещенной Исполнителем, действующему законодательству Российской Федерации, либо с нарушением принадлежащих Заказчику и/или третьим лицам прав, Исполнитель обязуется возместить Заказчику все возникшие у последнего расходы, связанные с предъявленными претензиями. Исполнитель обязуется компенсировать такие расходы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Заказчиком соответствующего требования 6.2.2. В случае нарушения Исполнителем вышеуказанных обязательств Заказчик вправе потребовать, а Исполнитель 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 Исполнителя в части соблюдения Регламентов	В случае нарушения Исполнителем положений Регламента взаимодействия, Заказчик вправе потребовать, а Исполнитель 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 Исполнителя. 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, Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика любым доступным способом.
--------------------	---

	<p>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».</p> <p>7.1.4. Если у Исполнителя отсутствует техническая возможность применять ЭДО, стороны осуществляют оформление документов и их обмен иными способами, предусмотренными Договором.</p>
7.2. Ответственность	<p>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.</p> <p>7.2.2. Сторона, несвоевременно сообщившая о случаях утраты или компрометации ключа электронной подписи, возмещает другой стороне все понесенные в связи с этим убытки.</p>

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	<p>8.2.1. Форма заявления о заключении договора (Приложение № 1).</p> <p>8.2.2 Форма отчета об исполнении договора (Приложение № 2).</p> <p>8.2.3. Форма акта об оказанных услугах (Приложение № 3).</p>

Приложение № 1
к Оферте на заключение договора возмездного оказания услуг

(ФОРМА)

**Заявление на заключение договора возмездного оказания услуг
(акцепт оферты)**

_____, в лице _____, действующий на основании _____

внимательно ознакомившись с Офертой на заключение договора возмездного оказания услуг по привлечению покупателей объектов недвижимости (включая приложения к ней), размещенной в сети Интернет по адресу: <https://rsk-development.ru/upload/oferta-dlya-agregatorov-rsk.pdf>, полностью и безоговорочно принимаю предложение о заключении договора возмездного оказания услуг на условиях, изложенных в Оферте.

ФИО

подпись

_____ 202_ г.

(ФОРМА)

**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ
договора возмездного оказания услуг**

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 «**Исполнитель**», с другой стороны, составили настоящий отчет о том, что в соответствии с договором возмездного оказания услуг по привлечению покупателей объектов недвижимости Исполнитель 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-места/Здания (кв.м.)	Общая сумма Договора приобретения (руб.)	Внесенная покупателем сумма (руб.)	Размер вознаграждения (%)	Размер вознаграждения (руб.)
-------	-------------------	--	---	--	------------------------------------	---------------------------	------------------------------

Размер вознаграждения Исполнителя за Отчетный период составляет _____ (____) рублей _____ копеек (включая НДС/без НДС, если Исполнителем 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

_____/_____/_____

Исполнитель:

ОГРН

ИНН _____ / **КПП** _____

Адрес: _____

р/с _____

к/с № _____

БИК _____

_____/_____/_____

(ФОРМА)

АКТ ОБ ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ
договора возмездного оказания услуг

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 «Исполнитель», с другой стороны, составили настоящий акт об оказанных услугах по договору возмездного оказания услуг по привлечению покупателей объектов недвижимости (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Исполнитель 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 Исполнителем Заказчику услуг по Договору (агентское вознаграждение) за Отчетный период составила _____ (_____) рублей 00 копеек (включая НДС/без НДС, если Исполнителем 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

_____/_____/_____

Исполнитель:

ОГРН

ИНН _____ / **КПП** _____

Адрес: _____

р/с _____

к/с № _____

БИК _____
