

DAŞINMAZ ƏMLAK AGENTLİKLƏRİ İLƏ ƏMƏKDAŞLIĞIN ÜMUMİ ŞƏRTLƏRİ

Daşınmaz əmlak agentlikləri ilə əməkdaşlığın bu Ümumi şərtləri (bundan sonra – «Şərtlər») bundan sonra «Sifarişçi» adlandırılan «ALEMICA BAKU» MMC ilə bundan sonra «İcraçı» adlandırılan, fiziki/hüquqi şəxs qismində çıxış edən daşınmaz əmlak agentləri arasındakı qarşılıqlı fəaliyyəti tənzimləyir.

Qoşulma müqaviləsini imzalamaqla bu Şərtlərə qoşulan İcraçı bu Şərtlərin bütün müddəaları ilə razılaşdığını təsdiq edir və onlara riayət etməyi öhdəsinə götürür.

ANLAYIŞLAR VƏ TƏRİFLƏR:

Platforma – Sifarişçiyə məxsus olan, İcraçılara daşınmaz əmlak obyektlərini yerləşdirmək, müştərilər və tikinti təşkilatları (tikinti aparan şəxslər) ilə qarşılıqlı əlaqə qurmaq üçün texniki imkan yaradan <https://landing.alemica.com/ru/> onlayn xidməti.

Obyekt (Daşınmaz əmlak obyekti) – haqqında məlumat Platformada yerləşdirilmiş yaşayış və ya qeyri-yasayış sahəsi, bina, tikili, torpaq sahəsi və ya digər daşınmaz əmlak.

Rieltor sertifikatı (əgər varsa) – Azərbaycan Respublikasında tanınan və mötəbər nüfuzu olan ixtisaslaşmış təşkilat tərəfindən verilən və şəxsin rieltor fəaliyyəti sahəsində xüsusi biliklərə malik olduğunu təsdiq edən ixtisas sertifikatı.

Tikinti təşkilatı (Tikinti aparan şəxs) – haqqında məlumat Platformada yerləşdirilən daşınmaz əmlak obyektlərinin investoru və ya developeri olan hüquqi şəxs.

Alıcı – Platformada yerləşdirilmiş daşınmaz əmlak obyektinin əldə edilməsində və ya onunla bağlı digər əqdində maraqlı olan fiziki və ya hüquqi şəxs.

Mükafat – Alıcıların cəlb edilməsi və əqdlərin bağlanması üzrə göstərilmiş xidmətlərə görə İcraçıya çatması olan və ödənilmə qaydası bu Şərtlərlə müəyyən edilən məbləğ.

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА С АГЕНТСТВАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Настоящие Общие условия сотрудничества с агентствами недвижимости (далее – «Условия») регулируют взаимодействие между ООО «ALEMICA BAKU», именуемым в дальнейшем «Заказчик», и агентом по недвижимости, представленным физическим/юридическим лицом, именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

Присоединяясь к данным Условиям путем подписания Договора присоединения, Исполнитель подтверждает свое согласие со всеми положениями настоящих Условий и обязуется их соблюдать.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

Платформа – онлайн-сервис <https://landing.alemica.com/ru/>, принадлежащий Заказчику, предоставляющий Исполнителям техническую возможность размещать объекты недвижимости, взаимодействовать с клиентами и застройщиками.

Объект (Объект недвижимости) – жилое или нежилое помещение, здание, строение, земельный участок либо иное недвижимое имущество, информация о котором размещена на Платформе.

Сертификат риэлтора (при наличии) – квалификационный сертификат, выданный признанной и авторитетной специализированной организацией в Республике Азербайджан и подтверждающий наличие у лица специальных знаний в сфере риелторской деятельности.

Застройщик – юридическое лицо, являющееся инвестором или девелопером объектов недвижимости, информация о которых размещается на Платформе.

Покупатель – физическое или юридическое лицо, заинтересованное в приобретении или иной сделке с объектом недвижимости, размещенным на Платформе.

Вознаграждение – сумма, причитающаяся Исполнителю за оказанные услуги по привлечению Покупателей и заключению сделок, порядок выплаты которой установлен настоящими Условиями.

Rəqəmsal qeyd vərəqəsi – Alıcı və İcraçı arasında qarşılıqlı fəaliyyətin faktını, gedişatını və nəticələrini, o cümlədən Alıcının cəlb edilməsi, əqdin bağlanması mərhələləri və digər hüquqi əhəmiyyətli hərəkətlər haqqında məlumatları təsbit etmək üçün nəzərdə tutulmuş, Platformanın informasiya sistemində formalaşdırılan və saxlanılan elektron sənəd (elektron məlumatlar toplusu).

1. ÜMUMİ MÜDDƏALAR

- 1.1. Bu Şərtlər, bu Şərtlərə Qoşulma müqaviləsini bağlamış və Sifarişçinin <https://landing.alemica.com/ru/> rəqəmsal platformasında (bundan sonra – “Platforma”) qeydiyyatdan keçmiş bütün İcraçılar üçün məcburidir.
- 1.2. İcraçı hüquqi şəxs olduqda, Qoşulma müqaviləsini bağlamaq üçün İcraçı bu Şərtlərə 1 nömrəli Əlavədə nəzərdə tutulmuş meyarara cavab verməlidir.
- 1.3. İcraçı Sifarişçiyə rieltor xidmətləri göstərməyi (bundan sonra – Xidmətlər), yəni Sifarişçinin Platformasında reallaşdırılan Obyektlər haqqında məlumatların köməyi ilə Daşınmaz əmlak obyektlərinin (yaşayış və/və ya qeyri-yaşayış sahələri) sonradan reallaşdırılması üçün bu Şərtlərin şərtləri ilə müəyyən edilmiş mükafat müqabilində Alıcıların axtarışını və cəlb edilməsini həyata keçirməyi öhdəsinə götürür.
- 1.4. Sifarişçi bu Şərtlərə birtərəfli qaydada əlavə və dəyişikliklər etmək hüququna malikdir. Yeni redaksiya Platformada dərc edildiyi andan qüvvəyə minir. İcraçı dəyişdirilmiş şərtlər çərçivəsində Xidmətlər göstərməyə razı olmadıqda, İcraçı bu Şərtlərə uyğun olaraq Qoşulma müqaviləsini ləğv etmək hüququna malikdir.
- 1.5. Şərtlərdə Tikinti təşkilatı dedikdə, Sifarişçi ilə sazişlərlə bağlı olan və Daşınmaz əmlak obyektlərinin tikintisini həyata keçirən təşkilat/hüquqi şəxs başa düşülür. «Tikinti təşkilatı» anlayışına Daşınmaz əmlak obyektlərinin reallaşdırılması üzrə hərəkətləri həyata keçirmək üçün Tikinti təşkilatının səlahiyyətli şəxsləri, o cümlədən affiliasiya olunmuş şəxsləri daxildir.
- 1.6. Bu Şərtlərdə Reklam kampaniyası dedikdə, Tikinti təşkilatından razılıq alınması şərtilə, İcraçı tərəfindən öz vəsaitləri hesabına sosial şəbəkələrdəki kanallar/meqdançalar (Instagram,

Цифровой лист фиксации - формируемый и хранимый в информационной системе Платформы электронный документ (совокупность электронных данных), предназначенный для фиксации факта, хода и результатов взаимодействия Покупателя и Исполнителя, включая сведения о привлечении Покупателя, этапах заключения сделки и иных юридически значимых действиях.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящие Условия обязательны для всех Исполнителей, заключивших Договор присоединения к настоящим Условиям и зарегистрировавшихся на цифровой платформе Заказчика <https://landing.alemica.com/ru/> (далее – «Платформа»).
- 1.2. Если Исполнитель является юридическим лицом, для заключения Договора Присоединения Исполнитель должен соответствовать критериям, предусмотренным в Приложении №1 к настоящим Условиям.
- 1.3. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику риелторские услуги (далее – Услуги), а именно осуществлять поиск и привлечение Покупателей для дальнейшей реализации Объектов недвижимости (жилые и/или нежилые помещения) с помощью сведений о реализуемых Объектах на Платформе Заказчика за вознаграждение, определенное условиями настоящих Условий.
- 1.4. Заказчик вправе дополнять и изменять настоящие Условия в одностороннем порядке. Новая редакция вступает в силу с момента публикации на Платформе. В случае, если Исполнитель не согласен оказывать Услуги в рамках изменённых условий, Исполнитель вправе расторгнуть Договор присоединения, в соответствии с настоящими Условиями.
- 1.5. Застройщиком в Условиях признается организация/юридическое лицо, которое связано с Заказчиком соглашениями и осуществляющее строительство Объектов недвижимости. Понятие «Застройщик» включает в себя уполномоченных лиц Застройщика, в том числе аффилированных, на осуществление действий по реализации Объектов недвижимости.
- 1.6. Рекламной кампанией в настоящих Условиях признается продвижение Исполнителем за счет своих средств Объектов недвижимости посредством каналов/площадок в социальных

Facebook, Google kontekstual reklamı və s.) vasitəsilə, o cümlədən belə kanalın/meydançanın funksionalından asılı olaraq ödənişli əsaslarla Daşınmaz əmlak obyektlərinin irəlilədilməsi (təşviqi) başa düşülür.

2. XİDMƏTLƏRİN DƏYƏRİ VƏ ÖDƏNİŞ ŞƏRTLƏRİ

- 2.1. Bu Şərtlər üzrə Xidmətlərin göstərilmə dəyəri Sifarişçi tərəfindən təsdiq edilmiş və Platformanın rəsmi saytında <https://alemica.com/ru/rates?country=9d3e7480-7d8e-4a10-8729-3b8227c5cf91> ünvanında açıq girişdə yerləşdirilmiş Mükafatın qüvvədə olan tariflərinə uyğun olaraq müəyyən edilir.
- 2.2. Mükafat tarifləri Şərtlərin ayrılmaz hissəsidir. Tariflər dəyişdirildiyi halda Sifarişçi yenilənmiş redaksiyanı Platformanın saytında dərc edir. Yeni Tariflər dərc edildiyi tarixdən qüvvəyə minir və göstərilən tarixdən sonra bağlanmış bütün əqdlərə tətbiq olunur.
- 2.3. Sifarişçi tərəfindən İcraçıya göstərilmiş Xidmətlərin ödənişi Göstərilmiş xidmətlər aktı (bundan sonra – “Akt”) imzalandığı gündən etibarən 30 (otuz) iş günü ərzində həyata keçirilir.
- 2.4. Mükafat Akt və ödəniş hesabı (qaimə) əsasında ödənilir.
- 2.5. Sifarişçi və İcraçı arasında hesablaşmalar nağdsız qaydada, İcraçının Şərtlərdə göstərilən hesablaşma hesabına köçürülmə yolu ilə aparılır.
- 2.6. İcraçı Tikinti təşkilatı və Alıcı arasında Əqdlərin rəsmiləşdirilməsi və bağlanması ilə bağlı xərcləri, o cümlədən bu Şərtlərin qüvvədə olduğu müddətdə onların ödənilməsi zərurəti yaranıqda qeydiyyat yığımlarını və dövlət rüsumlarını, digər xərcləri və vergiləri daşımır.
- 2.7. İcraçı Tikinti təşkilatının Daşınmaz əmlak obyektləri satın alınarkən Alıcılardan mükafat tələb etmək hüququna malik deyildir. Alıcı tərəfindən İcraçıya xidmət göstərilmə dəyəri (mükafat) ödənilmir.
- 2.8. Alıcı tərəfindən Daşınmaz əmlak obykti ipoteka kreditləşdirilməsi yolu ilə rəsmiləşdirildikdə, İcraçı Alıcıdan müşayiət etməyə/məsləhətə görə mükafat tələb etmək hüququna malik deyildir.
- 2.9. Alıcılar haqqında qeyri-dürüst məlumatlar və ya uydurma (fiktiv) əqdlər aşkar edildikdə, İcraçıya mükafat ödənilmir, əvvəllər ödənilmiş

сетях (Instagram, Facebook, контекстная реклама Google и др.), в том числе на платной основе в зависимости от функционала такого канала/площадки, при условии получения согласования от Застройщика.

2. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ УСЛУГ

- 2.1. Стоимость оказания Услуг, по настоящим Условиям, определяется в соответствии с действующими тарифами Вознаграждения, утвержденными Заказчиком и размещенными в открытом доступе на официальном сайте Платформы по адресу: <https://alemica.com/ru/rates?country=9d3e7480-7d8e-4a10-8729-3b8227c5cf91>.
- 2.2. Тарифы Вознаграждения являются неотъемлемой частью Условий. В случае изменения Тарифов Заказчик публикует обновленную редакцию на сайте Платформы. Новые Тарифы вступают в силу с даты их опубликования и применяются ко всем сделкам, совершенным после указанной даты.
- 2.3. Оплата оказанных Услуг Заказчиком Исполнителю осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания Акта оказанных услуг (далее – «Акт»).
- 2.4. Вознаграждение оплачивается на основании Акта и счета на оплату.
- 2.5. Расчеты между Заказчиком и Исполнителем производятся безналичным способом путем перечисления на расчетный счет последнего, указанный в Условиях.
- 2.6. Исполнитель не несет расходы, связанные с оформлением и заключением Сделок между Застройщиком и Покупателем, в том числе регистрационные сборы и государственные пошлины, иные расходы и налоги, в случае возникновения необходимости их оплаты в период действия настоящих Условий.
- 2.7. Исполнитель не вправе требовать с Покупателей вознаграждение при покупке Объектов недвижимости Застройщика. Покупателем стоимость оказания услуг (вознаграждение) Исполнителю не выплачивается.
- 2.8. В случае оформления Покупателем Объекта недвижимости путем ипотечного кредитования Исполнитель не вправе требовать с Покупателя вознаграждение за сопровождение/консультацию.
- 2.9. В случае выявления недостоверных сведений о Покупателях либо фиктивных сделок, вознаграждение Исполнителю не

mükafat isə geri qaytarılmalıdır. Qaytarılma Sifarişçinin yazılı bildirişinin alındığı tarixdən etibarən 10 (on) təqvim günü ərzində İcraçı tərəfindən həyata keçirilir.

2.10. Alıcının Daşınmaz əmlak obyektinə hüquqlarının yaranması üçün əsas olan əqd (bundan sonra – “Əqd”), o cümlədən paylı iştirak müqavilələri, investisiya, alqı-satqı müqavilələri (ilkin ödənişin edilməsi, ipotekanın rəsmiləşdirilməsi və s.) Alıcı və ya Sifarişçi tərəfindən ləğv edildikdə, İcraçıya mükafatın ödənilməsi aşağıdakı qaydada həyata keçirilir:

2.10.1. Əgər ləğvetmə müvafiq müqavilənin bağlandığı tarixdən etibarən 10 (on) təqvim günü ərzində baş veribsə, İcraçıya mükafat ödənilmir.

2.10.2. Əgər ləğvetmə 10 (on) təqvim günü keçdikdən sonra, lakin müvafiq müqavilənin bağlandığı tarixdən 1 (bir) təqvim ayından gec olmamaqla baş veribsə, İcraçı mükafatın 50%-ni (əlli faizini) almaq hüququna malikdir. Mükafat artıq tam həcmdə ödənilmiş olduğu halda, İcraçı artıq ödənilmiş 50% (əlli faiz) məbləğində məbləği geri qaytarmağı öhdəsinə götürür.

2.10.3. Artıq alınmış mükafat məbləğlərinin qaytarılması Sifarişçinin yazılı bildirişinin alındığı tarixdən etibarən 10 (on) təqvim günü ərzində İcraçı tərəfindən həyata keçirilir. Tərəflərin razılığı ilə qaytarılma müvafiq məbləğlərin növbəti əqdlər üzrə İcraçıya çatması mükafatdan tutulması yolu ilə həyata keçirilə bilər.

2.10.4. İcraçı bilavasitə Alıcılardan mükafat tələb etmək hüququna malik deyildir. İcraçıya xidmətlərin ödənişi müstəsna olaraq Sifarişçi tərəfindən bu Şərtlərdə nəzərdə tutulmuş qaydada həyata keçirilir.

2.11. Aşağıdakı hallarda İcraçıya mükafat ödənilmir:

2.11.1. Əqd Sifarişçinin və ya İcraçının əməkdaşı ilə, habelə qohumluğun altıncı dərəcəsi də daxil olmaqla onların qohumları ilə bağlandıqda;

2.11.2. Əqd Sifarişçinin podratçısı ilə qarşılıqlı əvəzləmə sistemi üzrə həyata keçirildikdə;

выплачивается, а ранее выплаченное вознаграждение подлежит возврату. Возврат осуществляется Исполнителем в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения письменного уведомления Заказчика.

2.10. В случае расторжения Покупателем или Заказчиком сделки, являющейся основанием для возникновения у Покупателя прав на Объект недвижимости (далее – «Сделка»), включая договоры долевого участия, договоры инвестирования, купли-продажи (внесение первоначального взноса, оформление ипотеки и т.п.) оплата вознаграждения Исполнителю осуществляется в следующем порядке:

2.10.1. Если расторжение произошло в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения соответствующего договора, вознаграждение Исполнителю не выплачивается.

2.10.2. Если расторжение произошло по истечении 10 (десяти) календарных дней, но не позднее 1 (одного) календарного месяца с даты заключения соответствующего договора, Исполнитель имеет право на получение 50% (пятидесяти процентов) вознаграждения. В случае, если вознаграждение уже было выплачено в полном объеме, Исполнитель обязуется возратить излишне уплаченную сумму в размере 50% (пятидесяти процентов).

2.10.3. Возврат излишне полученных сумм вознаграждения осуществляется Исполнителем в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения письменного уведомления Заказчика. По соглашению Сторон возврат может быть произведен путём удержания соответствующих сумм из вознаграждения, причитающегося Исполнителю по последующим сделкам.

2.10.4. Исполнитель не вправе требовать вознаграждение непосредственно от Покупателей. Оплата услуг Исполнителю производится исключительно Заказчиком в порядке, предусмотренном настоящими Условиями.

2.11. Вознаграждение Исполнителю не выплачивается в следующих случаях:

2.11.1. Если Сделка заключена с сотрудником Заказчика или Исполнителя, а также их родственниками до шестой степени родства включительно;

2.11.2. Если сделка осуществляется с подрядчиком Заказчика по системе взаимозачета;

2.11.3. Əqd İcraçının əməkdaşı tərəfindən öz maraqları daxilində həyata keçirildikdə.

2.12. Bu bəndin tətbiqi ilə bağlı mübahisəli situasiyalar Tərəflər tərəfindən fərdi müzakirələr yolu ilə tənzimlənə bilər və sənədli şəkildə təsdiqlənir. Tərəflər Sifarişçinin və İcraçının müsbət imicini qoruyub saxlamaq məqsədilə bu bəndlə bağlı məsələləri Alıcıları cəlb etmədən həll etməyi öhdələrinə götürürlər.

3. XİDMƏTLƏRİN GÖSTƏRİLMƏSİ VƏ TƏHVİL-TƏSLİMİ QAYDASI

3.1. Alıcının Daşınmaz əmlak obyektinə hüquqlarının yaranması üçün lazımi hüquqi əsas olan müqaviləni, o cümlədən paylı iştirak müqavilələrini, investisiya, alqı-satqı müqavilələrini (ilkin ödənişin edilməsi, ipotekanın rəsmiləşdirilməsi və s.) və ya Azərbaycan Respublikasının qüvvədə olan qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş digər müqavilələri bağlamış Alıcının Platforma vasitəsilə cəlb edilməsi şərtlə İcraçının Xidmətləri göstərilmiş hesab olunur.

3.2. Xidmətlərin göstərildiyi hər təqvim ayının yekunlarına görə Tərəflər hesabat ayından sonrakı ayın 10-dan (onundan) gec olmamaqla Göstərilmiş xidmətlər aktını tərtib etmək yolu ilə nəticələrin üzləşdirilməsini aparırlar.

3.3. Akt İcraçı tərəfindən cəlb edilmiş Alıcılar və onlar tərəfindən faktiki olaraq həyata keçirilmiş əqdlər haqqında Platformanın informasiya sistemində təsbit edilmiş məlumatlar, habelə Platformada formalaşdırılan və saxlanılan rəqəmsal təsbit və rəqəllərinin məlumatları nəzərə alınmaqla tərtib edilir.

3.4. Rəqəmsal təsbit və rəqəllərinin formalaşdırılması, aparılması və istifadəsi qaydası, habelə onlar ilə iş qaydaları <https://alemica.com/ru/faq> ünvanında yerləşdirilmiş Rəqəmsal təsbit və rəqəlləri ilə iş Qaydaları ilə müəyyən edilir. Qeyd olunan Qaydalar bu Şərtlərin ayrılmaz hissəsidir və Platformadan istifadəyə başlanıldığı andan Tərəflər üçün məburiyyətdir.

3.5. Akt tərtib edildikdən sonra razılaşdırılmaq üçün Sifarişçiyə göndərilir. Aktın alındığı tarixdən etibarən 15 (on beş) iş günü ərzində Sifarişçi Aktı təsdiq etməyə və ya

2.11.3. Если сделка совершена сотрудником Исполнителя в собственных интересах.

2.12. Спорные ситуации, связанные с применением настоящего пункта, подлежат урегулированию Сторонами путём индивидуальных обсуждений и подтверждаются документально. Стороны обязуются разрешать связанные с настоящим пунктом вопросы без вовлечения Покупателей, с целью сохранения положительного имиджа Заказчика и Исполнителя.

3. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ И ПРИЁМКИ УСЛУГ

3.1. Услуги Исполнителя считаются оказанными при условии, что посредством Платформы был привлечён Покупатель, который заключил договор, являющийся надлежащим юридическим основанием для возникновения у Покупателя прав на Объект недвижимости, включая договоры долевого участия, договоры инвестирования, купли-продажи (внесение первоначального взноса, оформление ипотеки и т.п.) либо иные договоры, предусмотренные действующим законодательством Республики Азербайджан.

3.2. По итогам каждого календарного месяца оказания Услуг Стороны производят сверку результатов не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчётным, путём составления Акта оказанных услуг.

3.3. Акт составляется с учётом данных, зафиксированных в информационной системе Платформы о Покупателях, привлечённых Исполнителем, и фактически совершённых ими сделок, а также данных цифровых листов фиксации, формируемых и хранимых на Платформе.

3.4. Порядок формирования, ведения и использования цифровых листов фиксации, а также правила работы с ними определяются Правилами работы с цифровыми листами фиксации, размещёнными по адресу: <https://alemica.com/ru/faq>. Указанные Правила являются неотъемлемой частью настоящих Условий и обязательны для Сторон с момента начала использования Платформы.

3.5. После составления Акт направляется Заказчику для согласования. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Акта Заказчик обязан утвердить Акт, либо

İcraçıya əsaslandırılmış yazılı etirazlarını göndərməyə borcludur.

4. TƏRƏFLƏRİN HÜQUQ VƏ ÖHDƏLİKLƏRİ

4.1. İcraçının öhdəlikləri:

- 4.1.1. Xidmətləri bu Şərtlərə uyğun olaraq göstərmək.
- 4.1.2. Platformadan müstəsna olaraq Şərtlərdə nəzərdə tutulmuş məqsədlər üçün istifadə etmək.
- 4.1.3. Platforma vasitəsilə cəlb edilmiş Alıcılar haqqında dürüst məlumatlar təqdim etmək.
- 4.1.4. Sifarişçinin daşınmaz əmlak obyektləri üzrə Alıcılara məsləhətlər vermək, Platformada Tikinti təşkilatı və Alıcı arasında əqdlərin bağlanmasına yönəlmiş müvafiq hərəkətləri etmək.
- 4.1.5. Platformanın iş qaydalarına və rəqlamentinə riayət etmək.
- 4.1.6. Cəlb edilmiş Alıcılar və bununla bağlı hüquqi əhəmiyyətli hərəkətlər haqqında məlumatların Platformanın informasiya sistemində təsbit edilməsini Rəqəmsal təsbit vərəqələri ilə iş Qaydaları ilə müəyyən edilmiş qaydada və şərtlərlə rəqəmsal təsbit vərəqələrinin formalaşdırılması və aparılması yolu ilə həyata keçirmək.
- 4.1.7. Platformadan yan keçməyə və ya Sifarişçidən yan keçməklə əqdlərin bağlanmasına yönəlmiş hərəkətləri etməmək.
- 4.1.8. İcraçı bu Şərtlər çərçivəsində Alıcılar haqqında əldə edilmiş məlumatlardan şəxsi məqsədlər üçün istifadə etmək hüququna malik deyildir və onlar ilə qarşılıqlı fəaliyyəti müstəsna olaraq Platforma vasitəsilə həyata keçirməyə borcludur.

4.2. İcraçının hüquqları:

- 4.2.1. Bu Şərtlərlə müəyyən edilmiş məbləğdə və qaydada mükafat almaq.
- 4.2.2. Platformanın funksionalından (obyektlərin yenilənməsi, analitikaya, sənədlərə çıxış) istifadə etmək.
- 4.2.3. Zərurət olduqda və Sifarişçinin yazılı razılığı ilə, öz hesabına bu Şərtlərin icrasına üçüncü şəxsləri cəlb etmək, bu zaman onların hərəkətlərinə görə öz hərəkətləri kimi məsuliyyət daşımaq.
- 4.2.4. Texniki və məsləhət dəstəyi üçün Sifarişçiyə müraciət etmək.
- 4.2.5. Platformanın funksionalının təkmilləşdirilməsini Sifarişçiyə təklif etmək.

направить Заказчику мотивированные письменные возражения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан:

- 4.1.1. Оказывать Услуги в соответствии с настоящими Условиями.
- 4.1.2. Использовать Платформу исключительно для целей, предусмотренных Условиями.
- 4.1.3. Предоставлять достоверные сведения о Покупателях, привлечённых через Платформу.
- 4.1.4. Консультировать Покупателей по объектам недвижимости Заказчика предпринимать соответствующие действия на Платформе, направленные на заключение сделок между Застройщиком и Покупателем.
- 4.1.5. Соблюдать правила и регламент работы Платформы.
- 4.1.6. Осуществлять фиксацию информации о привлечённых Покупателях и связанных с этим юридически значимых действиях в информационной системе Платформы путём формирования и ведения цифровых листов фиксации в порядке и на условиях, установленных Правилами работы с цифровыми листами фиксации.
- 4.1.7. Не осуществлять действий, направленных на обход Платформы или заключение сделок в обход Заказчика.
- 4.1.8. Исполнитель не вправе использовать полученные в рамках настоящих Условий сведения о Покупателях в личных целях и обязан осуществлять взаимодействие с ними исключительно через Платформу.

4.2. Исполнитель имеет право:

- 4.2.1. Получать вознаграждение в размере и порядке, установленном настоящим Условиями.
- 4.2.2. Пользоваться функционалом Платформы (обновления объектов, доступ к аналитике, документации).
- 4.2.3. При необходимости и с письменного согласия Заказчика, за свой счет привлекать к исполнению настоящих Условий третьих лиц, при этом, нести ответственность за их действия, как за свои собственные.
- 4.2.4. Обращаться к Заказчику за технической и консультационной поддержкой.
- 4.2.5. Предлагать Заказчику улучшения функционала Платформы.

4.3. Sifarişçinin öhdəlikləri:

- 4.3.1. Platformada daşınmaz əmlak obyektləri haqqında dürüst və aktual məlumatları təqdim etmək.
- 4.3.2. Profilaktik işlərin aparıldığı vaxt və qarşısının alınması qüvvə (fors-majör) halları istisna olmaqla, Platformanın texniki fəaliyyətini təmin etmək.
- 4.3.3. Müəyyən edilmiş müddətdə İcraçıya müqafatı hesablamaq və ödəmək.
- 4.3.4. Platforma vasitəsilə alınan və emal edilən fərdi məlumatların mühafizəsini təmin etmək.
- 4.3.5. Şərtlərə və Platformanın iş qaydalarına dəyişiklik və əlavələrin edilməsi barədə İcraçını məlumatlandırmaq.

4.4. Sifarişçinin hüquqları:

- 4.4.1. Bu Şərtlərin icrası ilə bağlı bütün hərəkətlərdə iştirak etmək, İcraçının fəaliyyətinə müdaxilə etmədən onun tərəfindən yerinə yetirilən işin gedişatını və keyfiyyətini yoxlamaq.
- 4.4.2. Platformanın iş və istifadə qaydalarını müəyyən etmək.
- 4.4.3. Bu Şərtlər pozulduqda İcraçının Platformaya girişini dayandırmaq və ya bloklamaq.
- 4.4.4. Yenilənmiş redaksiyanı Platformada dərc etməklə Şərtlərə dəyişikliklər etmək.

5. TƏRƏFLƏRİN MƏSULİYYƏTİ

- 5.1. Tərəflər bu Şərtlər üzrə öz öhdəliklərini icra etməməyə və ya lazımi qaydada icra etməməyə görə Azərbaycan Respublikasının qüvvədə olan qanunvericiliyinin normalarına uyğun olaraq məsuliyyət daşıyırlar.
- 5.2. Şərtlərin 2.3-cü bəndində nəzərdə tutulmuş göstərilmiş Xidmətlərin ödənişi müddətinin pozulmasına görə İcraçı Sifarişçidən gecikdirilən hər gün üçün borc məbləğinin 0,01%-i miqdarında, lakin ümumi borc məbləğinin 3%-dən çox olmamaqla dəbbə pulu ödənilməsinə tələb etmək hüququna malikdir.
- 5.3. Şərtlərin 2.7., 2.8. və 2.9-cu bəndlərində nəzərdə tutulmuş şərtlər pozulduqda, Sifarişçi müqafatın ödənilməsindən imtina etmək hüququna malikdir.
- 5.4. Şərtlərin 2.7., 2.8. və 2.9-cu bəndlərində nəzərdə tutulmuş şərtlər pozulduqda, Sifarişçi birtərəfli qaydada bu Şərtlər üzrə

4.3. Заказчик обязан:

- 4.3.1. Предоставлять достоверную и актуальную информацию об объектах недвижимости на Платформе.
- 4.3.2. Обеспечивать техническое функционирование Платформы, кроме времени профилактических работ и форс-мажорных обстоятельств.
- 4.3.3. Начислять и выплачивать Исполнителю вознаграждение в установленный срок.
- 4.3.4. Обеспечивать защиту персональных данных, получаемых и обрабатываемых через Платформу.
- 4.3.5. Уведомлять Исполнителя о внесении изменений и дополнений в Условия и правила работы Платформы.

4.4. Заказчик имеет право:

- 4.4.1. Участвовать во всех действиях, связанных с исполнением настоящих условий, проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.
- 4.4.2. Устанавливать правила работы и использования Платформы.
- 4.4.3. Приостанавливать или блокировать доступ Исполнителя к Платформе при нарушении настоящих Условий.
- 4.4.4. Вносить изменения в Условия, публикуя обновлённую редакцию на Платформе.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящим Условиям в соответствии с нормами действующего законодательства Республики Азербайджан.
- 5.2. За нарушение срока оплаты оказанных Услуг, предусмотренного п. 2.3. Условий, Исполнитель вправе требовать от Заказчика выплаты неустойки в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 3% от общей суммы задолженности.
- 5.3. В случае нарушения условий, предусмотренных п. п. 2.7., 2.8. и 2.9. Условий, Заказчик вправе отказаться от выплаты вознаграждения.
- 5.4. В случае нарушения условий, предусмотренных п. п. 2.7., 2.8. и 2.9. Условий, Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящим Условиям.
- 5.5. В случае нарушения обязательства о

öhdəliklərin icrasından imtina etmək hüququna malikdir.

- 5.5. Məxfilik haqqında öhdəlik pozulduqda İcraçı tam məsuliyyət, o cümlədən məxfilik şərtlərinə riayət edilməməsindən vurulmuş zərəri örtən məbləğdə maddi məsuliyyət daşıyır.
- 5.6. Platformadan yan keçməklə əqdlərin bağlanması faktları aşkar edildikdə, İcraçı Sifarişçiyə müvafiq Əqd üçün İcraçıya çatası mükafatın on qatı miqdarında cərimə ödəyir.
- 5.7. Alıcılar haqqında qeyri-dürüst məlumatların təqdim edilməsinə görə İcraçı Sifarişçinin və Tikinti təşkilatının faktiki vurulmuş zərərləri miqdarında məsuliyyət daşıyır.

6. MÜBAHİSƏLƏRİN HƏLLİ

- 6.1. Bu Şərtlərdən yarana biləcək bütün mübahisə və fikir ayrılıqlarını Tərəflər danışıqlar və iddia tələbi (pretenziya) qaydasında tənzimləmə yolu ilə həll edirlər. Mübahisə iddia tələbinin göndərildiyi gündən 15 (on beş) təqvim günü keçdikdən sonra Tərəflər tərəfindən məhkəməyədək tənzimləmə tədbirləri görüldükdən sonra səlahiyyətli məhkəmənin həllinə verilə bilər.
- 6.2. Mübahisə və fikir ayrılıqlarını danışıqlar yolu ilə həll etmək mümkün olmadıqda, onlar Azərbaycan Respublikasının qüvvədə olan qanunvericiliyinə uyğun olaraq İcraçının yerləşdiyi yer üzrə səlahiyyətli məhkəmədə həll edilir.

7. FORS-MAJOR

- 7.1. Bu Şərtlər üzrə öhdəliklərin tam və ya qismən icra edilməməsinə, habelə onların icrasının ləngiməsinə görə, əgər bu hal qarşısıalınmaz qüvvə şəraitinin (fors-major) nəticəsi olarsa, Tərəflər məsuliyyətdən azad edirlər.
- 7.2. Qarşısıalınmaz qüvvə şəraitinə tərəflərin nəzarət çərçivəsindən kənara çıxan istənilən hadisələr, məhz: hərbi münaqişələr, terror aktları, təbii fəlakətlər, təbiət bəlaları və s. aiddir.
- 7.3. Qarşısıalınmaz qüvvə şəraiti yarandıqda, bundan zərər çəkmiş Tərəf hadisələrin başlanma tarixini və fors-major şəraitinin təsvirini göstərməklə bu barədə dərhal yazılı şəkildə digər tərəfi məlumatlandırır.

конфиденциальности Исполнитель несет полную ответственность, в том числе материальную, в размере, покрывающем нанесенный ущерб, вызванный несоблюдением условий конфиденциальности.

- 5.6. В случае выявления фактов заключения сделок в обход Платформы Исполнитель выплачивает Заказчику штраф в размере десятикратного вознаграждения, причитающегося Исполнителю за соответствующую Сделку.
- 5.7. За предоставление недостоверных сведений о Покупателях Исполнитель несет ответственность в размере фактически причиненных убытков Заказчика и Застройщика.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящих Условий, Стороны разрешают путем переговоров и претензионного порядка урегулирования. Спор может быть передан на разрешение уполномоченного суда после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии.
- 6.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они разрешаются в уполномоченном суде по местоположению Исполнителя в соответствии с действующим законодательством Республики Азербайджан.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств, а также задержку в их выполнении по настоящим Условиям, если таковые явились следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).
- 7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся любые события, выходящие за рамки контроля сторон, а именно: военные конфликты, террористические акты, природные катастрофы, стихийные бедствия и т.п.
- 7.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, пострадавшая от них, незамедлительно, в письменном виде уведомляет об этом другую сторону с указанием даты начала событий и описания

Tərəflər birgə səylərlə belə şəraitin nəticələrini minimuma endirmək üçün tədbirlər görürlər.

- 7.4. Şərtlər üzrə öhdəliklərin icra müddəti fors-major şəraitinin qüvvədə olduğu vaxta mütənasib olaraq təxirə salınır.

8. MƏXFİLİK

- 8.1. Tərəflər bu Şərtlərin icrası zamanı əldə edilmiş məlumatların ciddi məfiliyini qoruyub saxlamağı və əldə edilmiş məlumatları açıqlanmaqdan qorumaq üçün mümkün olan bütün tədbirləri görməyi öhdələrinə götürürlər.
- 8.2. Məxfi məlumatların üçüncü şəxslərə verilməsi, dərc edilməsi və ya belə məlumatların digər üsulla açıqlanması bu Şərtlərin qüvvəsinin xitam olunması səbəbindən asılı olmayaraq yalnız digər Tərəfin yazılı razılığı ilə həyata keçirilə bilər.
- 8.3. Məlumatın açıqlanmasına dair məhdudiyyətlər herkes üçün əlçatan olan məlumatlara və ya Tərəflərin təqsiri olmadan belə olmuş məlumatlara aid edilmir.
- 8.4. Azərbaycan Respublikasının qüvvədə olan qanunvericiliyinə uyğun olaraq məlumatı tələb etmək hüququna malik subyektlərə məlumat verildiyi halda Tərəflər məsuliyyət daşıyırlar.
- 8.5. Məlumatın məfiliyinin qorunub saxlanılması üzrə öhdəliklər Şərtlərin qüvvədə olduğu müddətdə qüvvədədir və onun qüvvəsinə xitam verildikdən sonra 5 (beş) il təşkil edir.

9. DİGƏR ŞƏRTLƏR

- 9.1. Bu Şərtlər hər iki Tərəf tərəfindən Qoşulma müqaviləsi imzalandığı andan qüvvəyə minir və 1 (bir) təqvim ili müddətində qüvvədə olur. Müddət bitdikdən sonra Tərəflərdən heç biri onun ləğv edilməsi barədə ərizə verməzsə, Şərtlər eyni şərtlərlə daha 1 (bir) təqvim ili müddətinə uzadılır.
- 9.2. Tərəflər qəbul edirlər ki, qanunvericiliyin dəyişməsi nəticəsində Şərtlərin hər hansı müddəası onun qüvvədə olduğu müddətdə etibarsız olarsa, Şərtlərin qalan müddəaları Şərtlərin qüvvədə olduğu müddətdə Tərəflər üçün məcburidir.

форс-мажорных обстоятельств. Стороны совместными усилиями предпринимают меры для сведения к минимуму последствий таких обстоятельств.

- 7.4. Срок исполнения обязательств по Условиям отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали форс-мажорные обстоятельства.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 8.1. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящих Условий, и принять все возможные меры, чтобы предохранить полученную информацию от разглашения.
- 8.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации могут осуществляться только с письменного согласия другой Стороны независимо от причины прекращения действия настоящих Условий.
- 8.3. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей таковой не по вине Сторон.
- 8.4. Стороны не несут ответственности в случае передачи информации субъектам, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством Республики Азербайджан.
- 8.5. Обязательства по сохранению конфиденциальности информации действуют в течение времени действия Условий и составляет 5 (пять) лет после прекращения его действия.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Настоящие Условия вступают в силу с момента подписания к нему Договора присоединения обеими Сторонами и действуют в течение 1 (одного) календарного года. В случае, если по истечении срока ни одна из Сторон не заявила о его расторжении, Условия продлеваются еще на 1 (один) календарный год на тех же условиях.
- 9.2. Стороны признают, что, если какое-либо из положений Условий становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Условий обязательны для Сторон в течение

- 9.3. Bu Şərtlərdə nəzərdə tutulmayan hallarda Azərbaycan Respublikasının qüvvədə olan qanunvericiliyinin normaları tətbiq edilir.

10. TƏRƏFLƏRİN ÜNVAN VƏ REKVİZİTLƏRİ

Sifarişçi:

“ALEMİCA BAKU” MMC

VÖEN: 2009859171

Hüquqi ünvanı: AZ1025, Bakı şəhəri, Xətai rayonu, Rövşən Əliyev küçəsi 27

Tel: +994 10 428 35 58; +7 707 870 0007

E-poçt: nukushev_ab@bi.group;

nosirov_d@bi.group

Direktor:

Nukushev Abylay



срока действия Условий.

- 9.3. В случаях, не предусмотренных настоящими Условиями, применяются нормы действующего законодательства Республики Азербайджан.

10. ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС И РЕКВИЗИТЫ ЗАКАЗЧИКА

Заказчик:

ООО «ALEMICA BAKU»

ИНН: 2009859171

Юридический адрес: AZ1025, город Баку, Хатаинский район, улица Ровшана Алиева 27

Тел: +994 10 428 35 58; +7 707 870 0007

Э-почта: nukushev_ab@bi.group;

nosirov_d@bi.group

Директор:

Нукушев Абылай



YOXLAMA SIYAHISI

Daşınmaz Əmlak Agentliyinin Qoşulma Müqaviləsi
Bağlamaq Meyarları

Meyarlar	Mövcudluq
Daşınmaz əmlak bazarında təcrübə	6 aydan az olmayaraq
Daşınmaz əmlak sənayesində təcrübəsi olan komanda / mütəxəssis mövcudluğu	Bəli
Qeydiyyatdan keçmiş daşınmaz əmlak agentliyi	Bəli
Ofis mövcuddur	Bəli
Birbaşa rəhbərliyin mövcuddur	Bəli
Daxili CRM verilənlər bazası	Arzu olunandır
Veb sayt mövcuddur	Arzu olunandır

Sifarişçi:

“ALEMİCA BAKU” MMC

VÖEN: 2009859171

Hüquqi ünvanı: AZ1025, Bakı şəhəri, Xətai rayonu,
Rövşən Əliyev küçəsi 27

Tel: +994 10 428 35 58; +7 707 870 0007

E-poçt: nukushev_ab@bi.group; nosirov_d@bi.group

Direktor:

Nukushev Abylay



ЧЕК ЛИСТ

Критерии Агентств недвижимости для
заключения Договора присоединения

Критерии	Наличие
Опыт работы на рынке недвижимости	Не менее 6 мес.
Наличие команды/специалиста, имеющего опыт работы в сфере недвижимости	Да
Зарегистрированное риэлтерское агентство	Да
Наличие офиса	Да
Наличие непосредственного руководителя	Да
Собственная база CRM	Приветствуется
Наличие сайта	Приветствуется

Заказчик:

ООО «ALEMICA BAKU»

ИНН: 2009859171

Юридический адрес: AZ1025, город Баку,
Хатаинский район, улица Ровшана Алиева 27

Тел: +994 10 428 35 58; +7 707 870 0007

Э-почта: nukuchev_ab@bi.group; nosirov_d@bi.group

Директор:

Нукушев Абылай

