

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА С АГЕНТСТВАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Настоящие Общие условия сотрудничества с агентствами недвижимости (далее – «Условия») регулируют взаимодействие между **ООО «PROPERTY TECH»**, 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 – квалификационный сертификат, выдаваемый в установленном порядке уполномоченными органами Республики Узбекистан, подтверждающий право лица заниматься риэлторской деятельностью.

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.

Покупатель со статусом Diamond – специальный статус Покупателя, предоставляемый Заказчиком. Критерии присвоения статуса Diamond, а также перечень связанных с ним привилегий определяются внутренними правилами Заказчика.

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

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. Исполнителем могут выступать лица, имеющие действующий сертификат риэлтора и полис страхования гражданской ответственности в соответствии с законом Республики

Узбекистан «О риэлторской деятельности» от 22.12.2010 г.

- 1.3. Если Исполнитель является юридическим лицом, для заключения Договора Присоединения Исполнитель должен соответствовать критериям, предусмотренным в Приложении №1 к настоящим Условиям.
- 1.4. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику риэлторские 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.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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.
- 1.7. Рекламной кампанией в настоящих Условиях признается продвижение Исполнителем за счет своих средств Объектов недвижимости посредством каналов/площадок в социальных 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, утверждёнными Заказчиком и размещёнными в открытом доступе на официальном сайте Платформы по адресу: <https://alemica.com/ru/rates>.
- 2.2. Тарифы Вознаграждения являются неотъемлемой частью Условий. В случае изменения Тарифов Заказчик публикует обновлённую редакцию на сайте Платформы. Новые Тарифы вступают в силу с даты их опубликования и применяются ко всем сделкам, совершённым 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 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 произведён 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 совершена Покупателем Заказчика обладающим статусом Diamond;
 - 2.11.3. Если сделка осуществляется с подрядчиком Заказчика по системе взаимозачета;
 - 2.11.4. 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 Узбекистан.
- 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 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. Иметь действующий сертификат риэлтора и приостановить деятельность при его утрате или прекращении, письменно уведомив об этом Заказчика.
- 4.1.3. Иметь полис страхования гражданской ответственности.
- 4.1.4. Использовать Платформу исключительно для целей, предусмотренных Условиями.
- 4.1.5. Предоставлять достоверные сведения о Покупателях, привлечённых через Платформу.
- 4.1.6. Консультировать Покупателей по объектам недвижимости Заказчика предпринимать соответствующие действия на Платформе, направленные на заключение сделок между Застройщиком и Покупателем.
- 4.1.7. Соблюдать правила и регламент работы Платформы.
- 4.1.8. 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.
- 4.1.9. Не осуществлять действий, направленных на обход Платформы или заключение сделок в обход Заказчика.
- 4.1.10. В случае отсутствия у Исполнителя действующего сертификата риэлтора Договор присоединения считается расторгнутым в одностороннем порядке со стороны Заказчика с даты утраты сертификата, а начисление и выплата вознаграждения прекращаются.
- 4.1.11. 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. 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. Проверять действительность сертификата риэлтора у Исполнителя.
- 4.4.5. 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 Узбекистан.
- 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 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 несёт ответственность в размере фактически причинённых 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 Узбекистан.

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 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 Узбекистан.
- 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 действует 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 срока действия Условий.
- 9.3. В случаях, не предусмотренных настоящими Условиями, применяются нормы действующего законодательства Республики Узбекистан.

10. ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС И РЕКВИЗИТЫ ЗАКАЗЧИКА

Заказчик
ООО «PROPERTY TECH»

Адрес: г. Ташкент, Мирабадский р-н, Ойбек МФЙ, ул. Тараса Шевченко, 21
Банк: АИКБ "Ипак Йули" Шайхонтохурский филиал, г. Ташкент
Р/С: 20208000507234395001
МФО: 01145
ИНН: 312084879

Директор:

Махамбетов Дамиржан



Приложение № 1
к Общим условиям
сотрудничества с агентствами недвижимости

ЧЕК ЛИСТ

Критерии Агентств недвижимости для заключения Договора присоединения

Критерии	Наличие
Опыт работы на рынке недвижимости	Не менее 6 мес.
Количество Риелторов	Не менее 2-х
Зарегистрированное риэлтерское агентство	Да
Наличие офиса	Да
Наличие непосредственного руководителя	Да
Собственная база СРМ	Приветствуется
Наличие сайта	Приветствуется