ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА
о заключении Договора комиссии

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург 02 сентября 2024г.
(ред. от «01» февраля 2026 года)

Настоящий документ (далее – Оферта/Договор комиссии/Договор) является публичным предложением **Общества с ограниченной ответственностью «Квадрат»** (ИНН 7814714085, ОГРН1177847387387) (далее – Комиссионер) заключить Договор комиссии с любым лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, и содержит все существенные условия Договора комиссии, заключаемого между Комиссионером и акцептантом Оферты(Комитентом).

Адрес размещения Оферты в сети интернет –
https://lk.brokerpro.estate/storage/documents/brokerpro/agreement/agreement-secondary.pdf
Соглашение об использовании ЭП размещено здесь:
https://lk.brokerpro.estate/storage/documents/brokerpro/agreement/ep.pdf

1. ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Аккаунт – персональная страница Пользователя в Личном кабинете, содержащая информационные данные о Пользователе, на которой зарегистрированный Пользователь осуществляет управление своей учетной записью.

1.2. Акцепт Оферты – полное и безоговорочное принятие Комитентом условий настоящего Договора, которое осуществляется посредством совершения совокупности последовательных конклюдентных (фактических) действий, свидетельствующих о намерении, желании и волеизъявлении Комитента вступить в правоотношения с Комиссионером в рамках настоящего Договора.
Совокупность последовательных конклюдентных действий состоит из:

- Регистрации Комитентом Личного кабинета посредством заполнения Регистрационной формы, расположенной по адресу: https://lk.brokerpro.estate, – с заполнением всех обязательных для регистрации Личного кабинета полей.
- Подписание Комитентом заявления о присоединении к настоящему Договору по форме Комиссионера и его предоставление Комиссионеру. Заявление о присоединении может быть подписано и предоставлено в бумажном виде (оригинал), скан-копии, или посредством Электронного документооборота (далее-ЭДО). При этом, отсутствие указанного Заявления о присоединении со стороны Комитента в бумажном или электронном виде (ЭДО), не влияет на факт АкцептаОферты.
- Совершения на Платформе с использованием зарегистрированного Личного кабинета конклюдентных действий в сервисе Клиента.

1.3. Вознаграждение – денежные средства, полученные Комиссионером от Клиента в целях исполнения поручения Комитента.

1.4. Договор оказания услуг – гражданско-правовой договор, заключаемый между Комиссионером и Клиентом для целей продажи объекта Клиента/подбора объекта Клиенту/сопровождения сделки по отчуждению/приобретению Клиентом объекта.
Получателем денежных средств от Клиента по Договору оказания услуг является Комиссионер.

1.5. Договор приобретения прав на Объект/Договор приобретения прав – гражданско-правовой договор, включая, но не ограничиваясь: предварительный договор купли-продажи, договор купли-продажи, соглашение об уступке прав, в результате действия которого Приобретатель приобретает право собственности (или право приобрести такие права в будущем) на Объект или его часть, в соответствии с законодательством РФ.
Получателем денежных средств от Приобретателя по Договору приобретения прав является Продавец.

1.6. Комиссионер – юридическое лицо, зарегистрированное и действующее в соответствии с законодательством РФ, которое во исполнение Поручения Комитента осуществляет совокупность действий, предусмотренных настоящим Договором.

1.7. Комитент – лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, совершившее Акцепт настоящей Оферты, во исполнение Поручения которого Комиссионер осуществляет совокупность действий, предусмотренных настоящим Договором.

1.8. Клиент - физическое и/или юридическое лицо, изъявившее желание заключить Договор оказания услуг, информацию о котором Комитент предоставил Комиссионеру посредством взаимодействия на Платформе. Фиксация Клиента за Комитентом происходит в Личном кабинете.

1.9. Личный кабинет (Сайт/Платформа) - представляемая в сети «Интернет» совокупность визуально воспринимаемых страниц и элементов управления доступом к программно-информационным средствам, размещенных по адресу: https://lk.brokerpro.estate, обеспечивающих зарегистрированным Пользователям возможность взаимодействия по вопросам, связанным с исполнением обязательств по настоящему Договору.

1.10. Объекты – объекты недвижимости, права на которые передаются от Продавца, обладающего правом собственности или правом требования на Объект, Приобретателю на основании Договора приобретения прав на Объект.

1.11. Отчет Комиссионера – документ, составляемый после исполнения Поручения Комиссионером.

1.12. Пользователь – лицо, зарегистрированное на Платформе и обладающее возможностью использования функциональных ресурсов Платформы.

1.13. Поручение – совокупность действий, которые Комиссионер обязуется совершить за вознаграждение от своего имени, но за счет Комитента во исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

1.14. Приобретатель – физическое и/или юридическое лицо, заключившее с Продавцом Договор приобретения прав на Объект.

1.15. Продавец - физическое и/или юридическое лицо, обладающее правом собственности или правом требования на Объект и передающее данное право на Объект Приобретателю.

1.16. Регистрация Аккаунта – заполнение Пользователем регистрационной формы в Личном кабинете.

1.17. Реферальная программа - система вознаграждения участников за привлечение Клиентов к услугам Комиссионера.

1.18. Сторона/Стороны – Комитент и/или Комиссионер в зависимости от условий соответствующего пункта настоящего Договора.

1.19. Цена Договора оказания услуг – денежные средства, которые Клиент в порядке, предусмотренном Договором оказания услуг, обязуется перечислить Комиссионеру в качестве оплаты за оказанные услуги.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. В соответствии с п. 2 ст. 437 ГК РФ, принятие изложенных в настоящем Договоре условий осуществляется посредством Акцепта Оферты. Согласно п. 3. ст. 438 ГК РФ, Акцепт Оферты равносилен заключению договора на условиях, изложенных в Оферте.

2.2. Акцепт Оферты означает безоговорочное согласие Комитента со всеми пунктами настоящего Договора и безоговорочное их принятие, то есть согласие соблюдать все обязанности, возложенные на Комитента в соответствии с условиями настоящего Договора. Незнание условий настоящего Договора не освобождает Комитента от ответственности за их несоблюдение.

2.3. В случае внесения изменений в настоящую Оферту, такие изменения вступают в силу с момента опубликования новой редакции Оферты на Платформе по адресу: **https://lk.brokerpro.estate/storage/documents/brokerpro/agreement/agreement-secondary.pdf** если иной срок вступления изменений в силу не определен положениями Оферты.

2.4. Стороны признают и соглашаются с тем, что Комиссионер вправе в одностороннем порядке вносить изменения в условия Оферты. Комитент при этом обязуется самостоятельно осуществлять контроль за внесением изменений в условия настоящей Оферты и несет ответственность за все негативные последствия, связанные с несоблюдением данной обязанности. В случае, если Комитент не согласен с внесенными изменениями, Комитент вправе отказаться от направления Поручений по настоящему Договору. Продолжение Комитентом направления Поручений Комиссионеру означает, что Комитент согласен с условиями Оферты в новой редакции и обязуется соблюдать такие условия.

2.5. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что обладает всеми правами и полномочиями, необходимыми и достаточными для заключения и исполнения условий настоящего Договора.

2.6. Комитент гарантирует и подтверждает, что предоставляемая о Клиенте информация является достоверной и получена им на законных основаниях с соблюдением всех обязательных правил и требований, установленных действующим законодательством РФ.

2.7. Комиссионер вправе заключать аналогичные настоящему Договору соглашения с иными лицами, осуществляющими деятельность, схожую с деятельностью Комитента, что не является нарушением интересов и прав Комитента.

2.8. Комитент подтверждает, что, совершая Акцепт Оферты, уведомлен о том, что Платформа, посредством которой осуществляется взаимодействие Комитента и Комиссионера, не является рекламно-торговой площадкой, в связи с чем информация об Объектах, размещаемая на Платформе, не попадает под понятие рекламы в соответствии со ст. 3 Федерального закона «О рекламе». Платформа не предназначена для распространения рекламной информации в сети Интернет и (или) получения доступа к такой информации, размещения предложений о приобретении (реализации) товаров (работ, услуг), имущественных прав в сети Интернет, осуществления поиска информации о потенциальных покупателях (продавцах) и (или) заключения сделок.

2.9. Комитент гарантирует, что взаимодействие с Клиентом, информация о котором была передана Комитентом Комиссионеру будет осуществляться исключительно через Комиссионера. Исключение составляют случаи, когда Клиент предъявляет претензии к Комитенту напрямую.

2.10. Стороны признают, что Комиссионер имеет права для предоставления доступа к Личному кабинету и ограничению такого доступа.

2.11. Комитент обязуется соблюдать Политику обработки персональных данных и Пользовательское соглашение владельца Платформы или иного лица, действующего в интересах и/или по поручению владельца Платформы.

2.12. Комитент подтверждает, что надлежащим образом исполняет обязанности по исполнению требований налогового законодательства, законодательства о бухгалтерском учете и отражает все операции по настоящему Договору в учете, бухгалтерской и налоговой отчетности.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Комитент поручает Комиссионеру, а Комиссионер обязуется от своего имени по поручению Комитента за вознаграждение заключить договор на оказание услуг с Клиентом.
По сделке, совершенной Комиссионером с Клиентом, приобретает права и становится обязанным Комиссионер, хотя бы Комитент и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Комитент обязуется:

4.1.1. Не предоставлять третьим лицам право совершать оговоренным настоящим Договором Поручения.

4.1.2. Оплатить Комиссионеру вознаграждение и возместить Комиссионеру израсходованные им на исполнение Поручения суммы по правилам раздела 5 настоящего Договора.

4.1.3. Освободить Комиссионера от обязательств, принятых им на себя перед Клиентом, по исполнению Поручения.

4.1.4. Сформировать Поручение Комиссионеру и обеспечить Комиссионера всей необходимой информацией, необходимой для исполнения Поручения.

4.1.5. В течение 2 (двух) календарных дней с момента поступления запроса от Комиссионера предоставлять дополнительные документы и информацию, необходимые для заключения Клиентом Договора оказания услуг.

4.1.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения Комитентом Отчета Комиссионера в отсутствие мотивированных возражений утверждать, подписывать и направлять его второй Стороне. В случае, если в течение указанного срока Отчет Комиссионера не утвержден и не подписан, мотивированные возражения относительно утверждения Отчета Комиссионера не предоставлены, Отчет Комиссионера считается утвержденным и подписанным.

4.1.7. Обеспечивать конфиденциальность сведений, полученных от Комиссионера в рамках исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору. Стороны пришли к соглашению о том, что все сведения, сообщения, документы, которые Комитент получает от Комиссионера в связи с исполнением условий настоящего Договора, являются конфиденциальными и не подлежат распространению в отношении неопределенных лиц и передаче определенным (конкретным) лицам.

4.1.8. Незамедлительно уведомлять Комиссионера об изменении реквизитов, налогового режима, организационно-правовой формы Комитента (в том числе, ИП - плательщика налога на профессиональный доход). В случае, если Комитент несвоевременно предоставил такую информацию, в том числе, но не ограничиваясь, уведомил об изменении платежных реквизитов после того, как Комиссионер перечислил Комитенту денежные средства, Комиссионер считается исполнившим свои обязательства надлежащим образом, а Комитент самостоятельно несет риск неблагоприятных последствий, связанных с несвоевременным уведомлением или неуведомлением Комиссионера об изменении реквизитов.

4.2. Комитент вправе:

4.2.1. Требовать от Комиссионера предоставления информации о ходе исполнения Поручения по настоящему Договору.

4.2.2. Требовать от Комиссионера своевременного перечисления денежных средств, полученных во исполнение Поручения и причитающихся Комитенту с учетом условий, при соблюдении которых Клиент осуществляет выплату денежных средств Комиссионеру.

4.3. Комиссионер обязуется:

4.3.1. Заключить договор на оказание услуг с Клиентом.

4.3.2. В случае необходимости привлекать Комитента к участию в переговорах с Клиентом.

4.3.3. Перечислять на расчетный счет Комитента денежные средства в порядке и размере, установленных в Разделе 5 настоящего Договора.

4.3.4. Предоставлять Комитенту Отчеты Комиссионера по факту исполнения договора оказания услуг с Клиентом. Отчет предоставляется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты исполнения поручения.

4.3.5. Обеспечивать конфиденциальность сведений, полученных от Комитента в рамках исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору. Стороны пришли к соглашению о том, что все сведения, сообщения, документы, которые Комиссионер получает от Комитента в связи с исполнением условий настоящего Договора, являются конфиденциальными и не подлежат распространению в отношении неопределенных лиц и передаче определенным (конкретным) лицам.

4.4. Комиссионер вправе:

4.4.1. Привлекать третьих лиц для целей исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4.2. Получать у Комитента дополнительные документы и информацию, необходимые для обеспечения исполнения Поручения.

4.4.3. Получать от Клиента оплату услуг в зависимости от вида Поручения, в состав которого входит комиссионное вознаграждение Комиссионера.

4.4.4. Удерживать из общей суммы вознаграждения, полученной от Клиента, часть вознаграждения, причитающуюся Комиссионеру за исполнение Поручений Комитента по настоящему Договору.

4.4.5. Отказаться от исполнения Поручения в случае, когда: Комитент направил Поручение в нарушение требований настоящего Договора; Комитент нарушил условия регламентов, размещенных на Платформе.

4.4.6. Не перечислять Комитенту денежные средства за исполнение Поручения до момента получения денежных средств от Клиента.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Вознаграждение Комиссионера рассчитывается в отношении каждого исполненного Поручения Комитента.

5.2. Размер вознаграждения Комиссионера составляет: 20 (двадцать) процентов от размера вознаграждения, полученного от Клиента, но не менее 45 000 (Сорока пяти тысяч) рублей 00 копеек.

5.3. Стороны признают, что до момента составления и утверждения Отчета Комиссионера Сторонами может быть достигнуто соглашение об определении вознаграждения Комиссионера в ином размере, чем указан в п. 5.2. настоящего Договора.

5.3.1. Стороны признают, что сумма, причитающаяся Комитенту, может быть уменьшена в случае, альтернативной сделки, сделки с привлечением бюджетных денежных, дополнительной юридической консультации Клиента. Стоимость дополнительных услуг согласовывается Сторонами до составления и утверждения Отчета Комиссионера.

5.3.2. Комитент признает, что вправе требовать выплаты причитающихся ему денежных средств только после наступления событий, указанных в п. 4.4.6. Договора.

5.4. Размер вознаграждения Комиссионера указывается в Отчете Комиссионера.

5.5. Оплата комиссионного вознаграждения за исполнение Поручения производится путем удержания суммы вознаграждения из сумм, поступивших Комиссионеру от Клиента.

5.6. Комитент обязан помимо уплаты комиссионного вознаграждения возместить Комиссионеру израсходованные им на исполнение комиссионного поручения суммы, в том числе, но не ограничиваясь: расходы по оплате размещения и продвижения Объектов на рекламных площадках.

5.7. Поручение считается исполненным с момента исполнения Продавцом и Покупателем своих обязательств по Договору приобретения прав между Продавцом и Покупателем и получением Комиссионером полной оплаты услуг от Клиента.

5.8. Комиссионер перечисляет Комитенту денежные средства в следующем порядке: в течение 3 (трех) рабочих дней с даты утверждения Отчета комиссионера;

5.9. Комитент не вправе требовать выплаты своей части вознаграждения в случае, когда Клиент отказался от выплаты вознаграждения Комиссионеру.

5.10. Если Комитенту было произведено перечисление денежных средств, однако в последующем Клиент потребовал вернуть выплаченное Комиссионеру вознаграждение или удержал вознаграждение из сумм следующих вознаграждений, по причинам, которые связаны, в том числе, но не ограничиваясь, с расторжением Договора приобретения прав, отменой регистрации Договора приобретения прав/регистрации передачи прав, Комитент обязуется вернуть полученное вознаграждение в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления соответствующего требования от Комиссионера.

6. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

6.1. Для цели формирования Поручений по настоящему Договору Комитент обязуется соблюдать требования Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в частности, получать у Клиента Согласие на обработку персональных данных. Согласие Клиента на обработку персональных данных должно быть получено в установленном действующим законодательством порядке, в том числе (по усмотрению Комитента) на бумажном носителе. При этом Комитент гарантирует, что согласие на обработку персональных данных предоставлено непосредственно Клиентом.

6.2. Комитент гарантирует, что до момента предоставления информации о Клиенте получил согласие у Клиента на обработку его персональных данных. При этом Комитент обязуется незамедлительно предоставить полученное Согласие по запросу Комиссионера.

6.3. Согласия, полученные в порядке п. 6.1.-6.2. настоящего Договора, должны действовать в течение всего срока исполнения Поручений. Комитент понимает и соглашается с тем, что в случае отзыва согласия он лишается возможности формировать Поручения Комиссионеру.

6.4. Комитент гарантирует и подтверждает, что уведомил Клиента о третьих лицах, которым будет передаваться информация о Клиенте для целей формирования Поручения Комиссионеру, а также потенциального заключения/заключения Договора приобретения прав с учетом порядка оплаты приобретения прав на Объект недвижимости (ипотека, рассрочка, субсидии).

6.5. Для цели исполнения Поручения по настоящему Договору Комиссионер осуществляет обработку персональных данных в порядке, предусмотренном ч. 3-4 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

6.6. Комитент гарантирует, что в случае, если Комитент получает согласие на обработку персональных данных лиц, являющихся гражданами иных, чем Российская Федерация, государств, или согласие на обработку персональных данных лиц без гражданства, и в отношении таких граждан действует иной, чем принят для граждан РФ, порядок сбора и хранения персональных данных, Комитент обязан соблюдать все требования, установленные в отношении персональных данных таких граждан.

7. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

7.1. Комиссионное вознаграждение рассчитывается в отношении каждого исполненного Поручения Комитента.

7.2. В случае, если Комиссионер не является плательщиком НДС или освобожден от его уплаты, комиссионное вознаграждение НДС не облагается.

7.3. В случае, если Комиссионер является плательщиком НДС, в стоимость вознаграждения Комиссионера включена сумма НДС, исчисленная по установленной НК РФ ставке. Комиссионер составляет счет-фактуру на свое вознаграждение в двух экземплярах. Один экземпляр регистрируется в книге продаж Комиссионера. Второй экземпляр передается Комитенту не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты окончания отчетного периода, в котором были оказаны посреднические услуги (или в иной согласованный Сторонами срок). Настоящим Комитент подтверждает, что в случае, если он не является плательщиком НДС, полученный от Комиссионера счет-фактура используется им исключительно для целей бухгалтерского учета и подтверждения расходов, и не подлежит регистрации в книге покупок

7.4. В случае, если Комитент является плательщиком НДС, Комиссионер от своего имени, но в интересах Комитента формирует и передает Клиенту счет-фактуру с указанием ставки НДС, применяемой Комитентом.

7.5. По общему правилу, в случае если Клиентом является физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, на основании подпункта 1 пункта 3 статьи 169 Налогового кодекса Российской Федерации счет-фактура не выставляется. Вместе с тем, в соответствии с пунктом 7 статьи 168 Налогового кодекса Российской Федерации, Комиссионер обязан составить счет-фактуру и передать его Клиенту в электронной или бумажной форме в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения соответствующего письменного запроса от Клиента.

7.6. Комитент подтверждает, что его доход, облагаемый налогом, соответствует полной стоимости по сделке, совершаемой Комиссионером во исполнение поручения, а не только в части, перечисляемой Комитентом с учетом удержанного размера вознаграждения Комиссионера.

7.7. Получаемое от Клиента и направляемое Комитенту перечисление в размерах, установленных настоящим Договором, не является доходом Комиссионера по смыслу положений ст. 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации, в силу возложенного на Комиссионера обязательства по передаче суммы вознаграждения Комитенту. Комиссионер, исполняя обязательства по передаче суммы вознаграждения Комитенту, не приобретает права на данную сумму вознаграждения.

7.8. Вознаграждение Комиссионера НДС не облагается на основании положений ст. 346.12 и 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

7.9. Комитент не осуществляет и не будет осуществлять в ходе исполнения настоящего Договора уменьшение налоговой базы и (или) суммы подлежащего уплате налога в результате искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов), об объектах налогообложения, подлежащих отражению в налоговом и (или) бухгалтерском учете либо налоговой отчетности, не отражения дохода (выручки) от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), а также отражения в регистрах бухгалтерского и налогового учета заведомо недостоверной информации об объектах налогообложения

8. ПОРЯДОК ОБМЕНА ИНФОРМАЦИЕЙ

8.1. Обмен информацией по настоящему Договору преимущественно осуществляется посредством использования Платформы.

8.2. Обмен информацией по настоящему Договору может также осуществляться путем направления документов и иной информации по почте заказным письмом, курьерской службой, в системе электронного документооборота (ЭДО) и (или) посредством направления сообщений, сканированных и подписанных надлежащимобразом версий документов по электронной почте.

8.3. Направление оригиналов документов, необходимых для исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, осуществляется в течение (10) календарных дней с момента получения требования о предоставлении оригиналов документов от заинтересованной Стороны.

8.4. В порядке ст. 431.2 ГК РФ, Комитент заверяет Комиссионера в том, что любые письма, заявления, и уведомления, а также любая иная корреспонденция, отправленная с адреса электронной почты Комитента или в системе электронного документооборота будет исходить от надлежащим образом уполномоченного представителя Комитента.

8.5. Комитент самостоятельно несет риск взлома или иного несанкционированного доступа к его электронным ресурсам (электронная почта, система электронного документооборота).

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.2. В случае предъявления Клиентом, и/или органами государственной власти, и/или иными заинтересованными лицами требований о взыскании штрафов, пеней, неустоек, убытков или удержания (взыскания) штрафов, пеней, неустоек, убытков по вине Комитента, а также требований законодательства Российской Федерации, Комитент обязуется возместить Комиссионеру указанные штрафы, пени, неустойки, убытки в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Комиссионера.

9.2.1. Комиссионер по своему выбору имеет право удержать сумму штрафов, пеней, неустоек, убытков, если об их выставлении имеется документальное подтверждение, из денежных средств, подлежащих выплате Комитенту, при исполнении следующих Поручений (удержание производится в безакцептном порядке), на что Комитент дает согласие Комиссионеру, совершая Акцепт Оферты. В случае несогласия с таким удержанием Комитент вправе обратиться к Комиссионеру с письменным запросом о разъяснении причин удержания и предоставлении подтверждающих документов.

9.2.2. В случае, если Комитентом является индивидуальный предприниматель, уплачивающий налог на профессиональный доход, Комитент обязан отдельно уведомить Комиссионера о применяемом режиме налогообложения. В случае неуведомление индивидуальный предприниматель будетнести ответственность и риск негативных последствий в случае любых убытков Комиссионера, возникших всвязи с неуведомлением Комиссионера о применяемом режиме налогообложения (НПД), в том числе, но не ограничиваясь, убытки (расходы) на уплату НДФЛ, обязательных страховых взносов, исчисленных с дохода, выплаченного Комитенту по настоящему Договору, а также убытки, связанные с начислением пени и наложением штрафных санкций в связи с неисчислением или несвоевременным исчислением сумм, подлежащих уплате в бюджетную систему РФ.

9.3. В случае размещения Комитентом рекламы/информации нерекламного характера о Платформе (в т.ч. владельце Платформы), Комиссионере, нарушающих требования законодательства РФ, Комитент обязуется устранить такую рекламу/информацию в течение 1 (одного) календарного дня с момента поступления соответствующего требования от Комиссионера.

9.4. В случае если размещенная Комитентом реклама/информация не рекламного характера повлекли взыскание штрафов (и иных штрафных санкций) в размере, предусмотренном законодательством РФ, с Комиссионера, Комитент обязуется возместить сумму штрафа (и иных штрафных санкций) в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Комиссионером,

если иной срок не согласован Сторонами.

9.5. В случае если нарушение Комитентом требований Федерального закона О персональных данных повлекло взыскание штрафов (и иных штрафных санкций) с Комиссионера в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, или претензии со стороны Клиента/Продавца/Покупателя с требованием о возмещении убытков, иных компенсаций, Комитент обязуется возместить сумму штрафа (и иных штрафных санкций) в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Комиссионером, если иной срок не согласован Сторонами.

9.6. Стороны признают, что Комиссионер не является налоговым агентом Комитента. Исполнение обязанности по исчислению, удержанию и перечислению налогов в бюджетную систему РФ в отношении денежных средств, причитающихся Комитенту, осуществляет Комитент. В случае неисполнения Комитентом данной обязанности все негативные последствия, вызванные таким неисполнением, возлагаются на Комитента. Под последствиями Стороны понимают штрафные санкции, предусмотренные законодательством РФ.

8.8. В случае, если с Комиссионера взысканы штрафные санкции за нарушение Комитентом требований к ведению учета, налоговой и бухгалтерской отчетности, требований законодательства РФ о налогах и сборах в части обязанности по исчислению, удержанию и перечислению налогов в бюджетную систему РФ, Комиссионер вправе требовать уплаты соответствующих санкций от Комитента. Комитент в таком случае обязуется возместить Комиссионеру соответствующую сумму штрафных санкций в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Комиссионера.

8.9. В случае, если с Комиссионера взысканы штрафные санкции за нарушение Комитентом требований к конфиденциальности сведений, передаваемых для целей обеспечения возможности заключения Потенциальным приобретателем Договора бронирования/Договора приобретения прав, Комиссионер вправе требовать уплаты соответствующих санкций от Комитента. Комитент в таком случае обязуется возместить Комиссионеру сумму штрафных санкций в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Комиссионера.

8.10. В случае передачи Комитентом доступа к Личному кабинету любым третьим лицам, в том числе, другим Пользователям, Комитент несёт ответственность за действия/бездействия таких третьих лиц, совершенные на Платформе, как за свои собственные, при этом Комитент выплачивает Комиссионеру штраф в размере 300 000 (триста тысяч) рублей, а также лишается права на получение денежных средств, если в результате действий такого третьего лица на Платформе у Комитента (лица, выдавшего поручение через Личный кабинет Комитента) возникло право на получение вознаграждения.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1 Все споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения обязательств по настоящему Договору, подлежат урегулированию посредством проведения переговоров.

10.2 В случае невозможности достижения согласия между Сторонами спор передается на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Комиссионера с обязательным соблюдением досудебного (претензионного) порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (десять) рабочих дней.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1 Настоящая редакция Оферты вступает в силу с момента ее размещения на Платформе по адресу **https://lk.brokerpro.estate/storage/documents/brokerpro/agreement/agreement-secondary.pdf** и действует до момента размещения новой редакции Оферты по указанному адресу.

11.2. Настоящая Оферта распространяется на правоотношения Сторон с момента Акцепта Оферты Комитентом и до момента прекращения направления Поручений Комиссионеру.

11.3. В случае признания какого-либо условия настоящего Договора недействительным, это не влечет недействительности остальных условий Договора и признания Договора незаключенным.

11.4. Дополнительные соглашения и приложения к настоящему Договору, отчеты, счета и другие документы, связанные с ним (далее – Документы), могут быть оформлены на бумажных носителях и подписаны уполномоченными представителями Сторон собственноручно, а также могут быть подписаны и направлены Сторонами посредством системы электронного документооборота (далее – ЭДО).

Под системой ЭДО понимается система, которая позволяет Сторонам подписывать Документы с помощью усиленных квалифицированных подписей (УКЭП) представителей Сторон или неквалифицированных электронных подписей (УНЭП) и обмениваться ими без необходимости дублирования на бумажных носителях.

Документы, направленные на подписание Сторонами с помощью системы ЭДО, признаются равнозначными Документам на бумажных носителях, подписанным собственноручными подписями представителями Сторон. Датой подписания и вступления в силу Документа, направленного и подписанного Сторонами с помощью системы ЭДО, признается дата составления (создание) такого Документа, указанная на самом Документе.

Стороны самостоятельно обеспечивают и несут ответственность за надлежащее использование их представителями электронных подписей в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи». При использовании электронных подписей Стороны обязаны принимать необходимые организационные и технические и меры для обеспечения конфиденциальности ключей электронных подписей. Подписывая заявление о присоединении к Договору комиссии, Комитент подтверждает, что ознакомился с **Соглашением об использовании ЭП** для осуществления документооборота между Комитентом и Комиссионером, размещенного по адресу: https://lk.brokerpro.estate/storage/documents/brokerpro/agreement/ep.pdf и принимает условия Соглашения (осуществляет Акцепт Соглашения).

Стороны пришли к соглашению, что заявление о присоединении к настоящему Договор может быть

подписано Сторонами с использованием неквалифицированной электронной подписью (НЭП) или квалифицированной электронной подписью (КЭП) и признают подписанное НЭП или КЭП Заявление равнозначным документу на бумажном носителе, подписанный собственноручной подписью.

11.5. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой составляющей:

Приложение № 1 - Отчет Комиссионера об исполнении поручения

Приложение № 2 – Заявление о заключении Договора комиссии

Приложение № 1 к Публичной оферте **о заключении Договора комиссии**

ФОРМА

Отчет Комиссионера №_

«__» 20__г.

Общество с ограниченной ответственностью_____, именуемое в дальнейшем «Комиссионер», в лице _____, действующего на основании _____, составило настоящий отчет о нижеследующих действиях, совершенных им в период с по во исполнение Договора комиссии, заключенного с , заключенного с____, именуемым в дальнейшем «Комитент», в путем акцепта публичной оферты Комиссионера, размещенной по адресу https://lk.brokerpro.estate/storage/documents/brokerpro/agreement/agreement_secondary.pdf

№ п/п	Клиент	№ Договора, дата	Получено от Клиента руб.	Вознаграждение Комиссионера, %.	Вознаграждение Комиссионера, руб.	К перечислению Комитенту, руб.
1	2	3	4	5	6	7
Итого:						

1. Вознаграждение Комитента составляет -_____руб. (Сумма прописью)
2. Вознаграждение Комиссионера составляет -_____ руб. (Сумма прописью).
3. Вознаграждение Комиссионера не облагается НДС на основании п. 1 ст. 145 НК РФ.
4. Комитент подтверждает факт исполнения Поручения. Претензий к качеству, объему и иным характеристикам исполненных Поручений Стороны не имеют.
5. Стороны самостоятельно исчисляют и оплачивают налоги, исходя из применяемой системы налогообложения.

Комиссионер: Комитент

ООО «Квадрат»
Юридический адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Адмиралтейский округ, ул. Малая Морская, д. 18, стр. 1, помещ. 1-Н, офис 207, ч.п. 168
ИНН 78147140856, КПП 783801001 ОГРН 1177847387387
Банковские реквизиты: Р/сч/счет: 40702810732450000963
в АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786
Кор/счет: 30101810600000000786

ОТЧЕТ СДАЛ
Комиссионер
(должность)

_____/ФИО./

ОТЧЕТ УТВЕРДИЛ
Комитент

Приложение № 2 к Публичной оферте **о заключении Договора комиссии**

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ
о присоединении к Договору комиссии,
размещенному Обществом с ограниченной ответственностью «Квадрат» напортале в сети интернет по адресу: https://lk.brokerpro.estate/storage/documents/brokerpro/agreement/agreement-secondary.pdf

Комитент
Полное наименование юридического лица или ФИО индивидуального предпринимателя_____.

Регистрационные данные и банковские реквизиты (при наличии):

ИНН_____КПП_____ОГРН _____
Юридический адрес:_____ р/с _____
БАНК _____
БИК_____к/с _____

Контакты:
Телефон
Адрес эл.почты

ФИО и должность руководителя (для юр.лиц) _____

Оттиск печати (при наличии) _____

Подписание Комитентом настоящего Заявления о присоединении и передача его **Обществу с ограниченной ответственностью «Квадрат»»** означает, что Комитент ознакомился с условиями Договора комиссии (Оферты) размещенного на портале в сети интернет по адресу:
https://lk.brokerpro.estate/storage/documents/brokerpro/agreement/agreement-secondary.pdf и в полном объеме принимает его условия и положения.

Подписание Комитентом настоящего Заявления о присоединении и передача его Обществу с ограниченной ответственностью «Квадрат» означает, что Комитент ознакомился с условиями **СОГЛАШЕНИЯ** о признании электронных документов, подписанных неквалифицированной электронной подписью (НЭП) или квалифицированной электронной подписью (КЭП), равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью, размещенного на портале в сети интернет по адресу:
https://lk.brokerpro.estate/storage/documents/brokerpro/agreement/ep.pdf и в полном объеме принимает его условия и положения.

Подписывая настоящее Заявление, Комитент подтверждает, что информация, указанная выше, является полной и достоверной, а также обязуется уведомить об изменении данных, указанных в настоящем Заявлении, в течение 5 дней с даты их изменения.

«_____»_____20___г.

_____/_____

подпись *Ф.И.О.*

М.П.