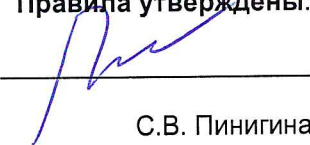


Правила утверждены:



С.В. Пинигина

П Р А В И Л А
Системы «Брусника. Агент»
Редакция 6 от 23.12.2020
Дата вступления редакции в силу – 01.01.2021

Оглавление

1. Определение Системы. Присоединение к Системе.....	3
2. Термины Системы	3
3. Порядок присоединения Агента к Системе	4
4. Информация в системе	4
5. Права и обязанности субъектов Системы	5
6. Порядок приемки услуг и расчетов между Участниками Системы.....	7
7. Документооборот в Системе	7
8. Ответственность Участников	8
9. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила.....	8
10. Антикоррупционная оговорка.....	9
11. Форс-мажор	9
Приложение № 1. Перечень офисов Компании Брусника.....	10
Приложение № 2. Договор присоединения Агента	11
Приложение № 2.1. Заявление о смене Тарифа.....	12
Приложение № 3. Регламент работы Компании Брусника с Агентами.....	13
Приложение № 4. Правила ведения Агентом маркетинговой политики	17
Приложение № 5. Форма акта приемки оказанных услуг	19

1. Определение Системы. Присоединение к Системе

1.1. Система «Брусника. Агент» (далее – «Система») – корпоративная информационная система, предназначенная для обеспечения информационного и технологического взаимодействия между Компанией Брусника и Агентами при оказании Агентами комплекса услуг по поиску Покупателей Объектов Компании Брусника.

1.2. Настоящие Правила Системы (далее – «Правила») разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, определяют условия и порядок функционирования Системы. Правила являются приглашением Компании Брусника, адресованным юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, делать оферты с целью заключения Договора присоединения к Системе с Компанией Брусника (далее – «Договор»). Юридические лица и индивидуальные предприниматели, направившие оферты о заключении Договора, приобретают статус Агента после акцепта их оферты о заключении Договора Компанией Брусника.

1.3. Заключение Договора производится путем присоединения Агентов к условиям Правил и принятия Агентами Правил в полном объеме в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации. В результате заключения Договора и в процессе осуществления своей деятельности в Системе Агенты вступают в прямые договорные отношения с Компанией Брусника, предусмотренные настоящими Правилами. Заключение Договора производится по форме Приложения № 2 к Правилам.

1.4. В рамках Системы Агент обязуется по поручению, в интересах и за счет Компании Брусника оказать Компании Брусника комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Компании Брусника, осуществляя, в том числе следующие действия:

1.4.1. Непосредственно поиск Покупателей Объектов Компании Брусника (путем публичного распространения информации об Объектах и Проектах Компании Брусника на условиях Правил);

1.4.2. Определение пожеланий и требований Клиента при обращении к Агенту;

1.4.3. Консультирование Клиентов по вопросам, относящимся к Объектам и Проектам Компании Брусника, подбор оптимального варианта исходя из пожеланий и требований Клиента;

1.4.4. Консультирование Клиентов по вопросам, связанным с приобретением Объектов Компании Брусника (в том числе по вопросам заключения Договора на приобретение объекта недвижимости, получения банковского кредита на приобретение Объекта, адресам, режиму рабочего времени, контактными данными офисов Компании Брусника);

1.4.5. По волеизъявлению Клиента - согласование осмотра интересующих Клиента Объекта и Проекта с Компанией Брусника и участие в показе;

1.4.6. Представление интересов Компании Брусника при ведении переговоров с Клиентами и Покупателями и содействие в заключении Договора на приобретение объекта недвижимости между Компанией Брусника и Покупателем, а при невозможности заключения Договора на приобретение объекта недвижимости – содействие в заключении Соглашения о бронировании.

1.4.7. По запросу Компании Брусника - участие в оформлении договорных отношений между Компанией Брусника и Покупателями (заполнение формы Договора на приобретение объекта недвижимости, сбор документов Покупателя).

1.4.8. По запросу Компании Брусника - сопровождение заключения Договора на приобретение объекта недвижимости до государственной регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (консультирование Покупателя по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество, помощь в сборе и заполнении документации для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, сопровождение Покупателя при подаче документов для осуществления государственной регистрации прав).

2. Термины Системы

2.1. «Агент» - индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, осуществляющее комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Компании Брусника в соответствии с п. 1.4 Правил. Статус Агента присваивается после заключения Договора и присоединения к Системе в порядке, предусмотренном Разделом 3 Правил.

2.2. «Бронирование (бронь)» – фиксирование определенного Объекта за Клиентом как подтверждение намерения Клиента в его приобретении. Порядок и условия бронирования предусмотрены Приложением № 3 к настоящим Правилам.

2.3. «Договор на приобретение объекта недвижимости» (купли-продажи, уступки права, договор долевого участия в строительстве, мены, иное) - договор, заключаемый между Компанией Брусника и Покупателем на конкретный Объект;

2.4. «Договор присоединения к Системе» («Договор») – договор, условия которого определены Компанией Брусника в форме Правил и могут быть приняты Агентом не иначе как путем присоединения к Правилам в целом;

2.5. «Единая информационная система жилищного строительства» (ЕИСЖС) - система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, связанной с жилищным строительством, в объеме, определенном в части 2 статьи 3.1 Закона № 214-ФЗ;

2.6. «Жилой дом» - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

2.7. «Закон № 214-ФЗ» - Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ

2.8. «Клиент» - физическое или юридическое лицо, обратившееся к Агенту с целью получения консультаций в отношении Объекта, Жилого дома, Проекта Компании Брусника, их осмотра;

2.9. «Компания Брусника» – Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» (ООО «Брусника») – юридическое лицо:

- являющееся организатором и правообладателем Системы, имеющим имущественные права на Систему, документальный, программно-аппаратный комплекс и дизайн Системы, осуществляющая информационное и технологическое взаимодействие в Системе, включая оказание услуг по сбору, обработке и предоставлению информации по операциям, осуществляемым с использованием Системы;

- являющееся застройщиком, обеспечивающим на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт Объектов, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2.10. «Объект» - жилое или нежилое помещение в Жилом доме, машино-место, строительство которого осуществляет Компания Брусника. Наименование, технические характеристики Объектов, сроки передачи Объектов определяются Компанией Брусника в соответствующих проектных декларациях, размещенных на сайте Компании Брусника либо в ЕИСЖС.

2.11. «Покупатель» - физическое или юридическое лицо, приобретающее у Компании Брусника Объект по договору на приобретение объекта недвижимости;

2.12. «Проект» – объект (жилой дом, квартал, микрорайон), строительство которого осуществляет Компания Брусника;

2.13. «Сайт Компании Брусника» (<https://brusnika.ru/>) - принадлежащий Компании Брусника сайт, на котором раскрывается информация в соответствии со статьей 3.1 Закона № 214-ФЗ, в том числе размещены проектная декларация, фотографии строящихся (создаваемых) Компанией Проектов, условия привлечения денежных средств Покупателей по договору участия в долевом строительстве и др.

2.14. «Соглашение о бронировании» - соглашение, заключаемое между потенциальным Покупателем и Компанией Брусника, предусматривающее обязательство Компании Брусника по бронированию Объекта за потенциальным Покупателем на период от даты заключения соглашения о бронировании и до истечения 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты уведомления о начале продаж (период бронирования).

2.15. «Участники» – Компания Брусника и Агенты, заключившие с Компанией Брусника Договор и зарегистрированные Компанией Брусника в Системе, полностью принявшие с момента вступления в силу Договора условия настоящих Правил.

3. Порядок присоединения Агента к Системе

3.1. Агент, желающий присоединиться к Системе, направляет в адрес Компании Брусника Оферту о заключении Договора посредством подачи формы регистрации Агента в Системе (далее-форма регистрации), размещенной по адресу: brusnika.ru/agent. Для подачи формы регистрации Агент заполняет необходимые для регистрации в Системе сведения (сокращенное наименование, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), электронную почту и контактный телефон Агента) и нажимает на кнопку «Отправить на рассмотрение». Агент, заполнив форму регистрации и направив ее в адрес Компании Брусника, выражает свое полное и безоговорочное согласие с Правилами.

3.2. Направленная Агентом форма регистрации рассматривается Компанией Брусника в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с даты направления формы регистрации. В случае, если поданная Агентом форма заполнена полностью и содержит достоверные сведения, Компания Брусника направляет Агенту по электронной почте, указанной Агентом в форме регистрации, уведомление о прохождении проверки Агента и необходимости предоставления Агентом оригинала Договора (далее – положительное заключение).

В случае, если поданная Агентом форма заполнена не полностью (не содержит обязательных сведений: сокращенного наименования, идентификационного номера налогоплательщика (ИНН), электронной почты и контактного телефона Агента) и/или содержит недостоверные сведения, Компания Брусника направляет Агенту по электронной почте, указанной Агентом в форме регистрации, мотивированное уведомление о не прохождении проверки Агента.

3.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения положительного заключения от Компании Брусника Агент обязуется скачать с сайта Компании Брусника форму Договора, соответствующую выбранному тарифу, заполнить Договор и предоставить его Компании Брусника в электронной форме путем подписания Договора квалифицированной электронной подписью (КЭП) и направления его в адрес Компании Брусника через системы юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диадок» (оператор АО «ПФ «СКБ Контур») или СБИС (оператор ООО «Компания «Тензор»).

3.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Агентом подписанного Договора Компания Брусника проверяет наличие положительного заключения, акцептует Оферту Агента и обеспечивает регистрацию Агента в Системе. Акцептом Оферты Агента является подписание Компанией Брусника Договора в системе юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диадок» или СБИС. Регистрация Агента в Системе позволяет принимать участие в Системе в соответствии с настоящими Правилами.

4. Информация в системе

4.1. В информационном пространстве Системы обращается информация, предназначенная для целей информационного взаимодействия между Участниками в рамках деятельности Участников в Системе при исполнении Участниками Договоров.

4.2. В Системе предусмотрено разграничение доступа к информации на уровне Агентов. Каждый Агент имеет доступ только к той информации, которая требуется ему для работы в Системе.

4.3. Информация Агента, Компании Брусника является конфиденциальной и подлежит охране как со стороны самого Участника, так со стороны Центра, а также иного Участника Системы, получившего доступ к данной информации в рамках исполнения принятых на себя обязательств, основанных на Договоре и на Правилах Системы.

4.4. Компания Брусника имеет право использовать информацию, обрабатываемую в Системе, только в соответствии с целями и на условиях, предусмотренных настоящими Правилами и Договорами.

4.5. Информация о физических лицах, ставшая известной в рамках исполнения настоящих Правил, является персональной информацией соответствующих физических лиц и подлежит охране от несанкционированного доступа и разглашения каждым Участником Системы, получившим доступ к такой информации посредством своего участия в Системе, в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Компания Брусника и Агенты обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, ставшей им известной при использовании Системы, и разрешать минимально необходимый доступ к данной информации только тем работникам, которые непосредственно связаны с обслуживанием Клиентов и Покупателей, предварительно разъяснив данным работникам их обязанность соблюдать конфиденциальность в отношении указанной информации, и ответственность за ее разглашение, установленную законодательством.

4.7. Информация о местонахождении и времени работы Участников является общедоступной. Компания Брусника вправе предоставлять открытый доступ к такой информации, в том числе посредством сети Интернет. Агент согласен, что обработка информации в Системе и предоставление Компанией Брусника доступа к информации на условиях, установленных Правилами, не нарушают прав Агента в отношении данной информации.

4.8. Агенты обязаны незамедлительно информировать Компанию Брусника об изменении сведений, указанных в Договоре (наименования, адресов, ИНН, КПП) в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты указанных изменений. В случае изменения у Агента банковских реквизитов, он обязан информировать об этом Компанию Брусника в день изменения банковских реквизитов.

5. Права и обязанности субъектов Системы

5.1. Обязанности и права Компании Брусника как организатора Системы.

5.1.1. В рамках Системы Компания Брусника обязуется:

5.1.1.1. Организовать привлечение Агентов в Систему.

5.1.1.2. Обеспечивать в Системе информационное и технологическое взаимодействие между Участниками на условиях Правил.

5.1.1.3. Произвести регистрацию Агента в Системе в течение 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Агентом подписанного Договора в соответствии с п. 3.4 Правил.

5.1.1.4. Обеспечить хранение библиотеки Правил, действующих за последние 3 (три) года, а также их изменений в течение 3 (трех) лет с момента соответствующего изменения Правил.

5.1.1.5. По мере необходимости проводить плановые профилактические работы.

5.1.2. В рамках Системы Компания Брусника имеет право:

5.1.2.1. Определять Правила и условия работы Системы. В соответствии с условиями настоящих Правил Компания Брусника вправе самостоятельно в одностороннем порядке изменять настоящие Правила в порядке, предусмотренном разделом 9 Правил.

5.1.2.2. Приостановить участие Агента в Системе в случае нарушения Агентом условий настоящих Правил, Договора. О приостановлении участия Компания Брусника уведомляет Агента не менее чем за 1 (Один) календарный день до такого приостановления путем направления сообщения на электронный адрес Агента, указанный в Договоре. Компания Брусника возобновляет обслуживание Агента в Системе в течение не более 1 (Одного) рабочего дня после устранения Агентом нарушений и исполнения обязательств по Договору в полном объеме, на основании уведомления Агента об устранении нарушений, предоставленного Компании Брусника.

5.2. Обязанности и права Агента.

5.2.1. Агент обязуется:

5.2.1.1. оказывать Компании Брусника комплекс услуг, предусмотренный п. 1.4 Правил, в соответствии с Регламентом работы Компании Брусника с Агентами (Приложение № 3 к Правилам) и с Правилами ведения Агентом маркетинговой политики (Приложение № 4 к Правилам).

5.2.1.2. рекламировать за свой счет Объекты и Проекты Компании Брусника всеми доступными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации; согласовать с Компанией Брусника каналы и способы распространения информации, форму и содержание ее подачи в случае размещения такой информации на платной основе в СМИ; указывать себя в качестве рекламодателя при распространении информации; по запросу Компании Брусника предоставлять отчет, где и каким способом рекламируются Объекты и Проекты; руководствоваться требованиями Компании Брусника к рекламированию Объектов и Проектов, указанными в Приложении № 4 «Правила ведения Агентом маркетинговой политики». Запрещается размещение Агентом наружной рекламы на фасадах и элементах остекления жилых домов.

5.2.1.3. по запросу Компании Брусника осуществлять аналитику рынка строящегося жилья на территориях взаимодействия с Компанией Брусника, проводить мониторинг цен и условий продаж строящихся объектов на территориях взаимодействия, производить их сравнительный анализ, передавать Компании Брусника результаты анализа в виде письменной справки, заключения, рекомендации или обзора;

5.2.1.4. проводить анализ объемов продаж Агентом объектов недвижимости Компании Брусника на территориях взаимодействия, в том числе проводить расчет доли Агента в структуре продаж Объектов Компании Брусника и доли Объектов Компании Брусника в структуре продаж Агента и передавать Компании Брусника результаты анализа в виде письменной справки, заключения, рекомендации или обзора по запросу Компании Брусника;

5.2.1.5. предоставлять Клиентам (Покупателям) консультации по правовым, организационным вопросам, связанным с приобретением Объекта, в том числе ознакомить Клиентов с условиями заключения Договора на

приобретение объекта недвижимости и порядком оплаты по нему, а также возможностью предоставления банковских кредитов на приобретение Объекта;

5.2.1.6. организовывать встречи Компании Брусника с Клиентом и по просьбе Клиента проводить осмотр внешнего и внутреннего состояния Объекта;

5.2.1.7. предоставлять Клиентам полную информацию об Объекте (стоимость Объекта, утвержденную Компанией Брусника, срок сдачи в эксплуатацию Жилого дома, сроки строительства, технологии и методы строительства, качество отделки и планировки) при условии получения такой информации от Компании Брусника;

5.2.1.8. в случае явно выраженного намерения Клиента приобрести Объект, Агент уведомляет Компанию Брусника посредством отправки Формы уведомления в соответствии с Приложением № 3 к Правилам «Регламент работы Компании Брусника с Агентами»;

5.2.1.9. организовать оформление необходимых документов Покупателя для совершения сделки, заключаемой между Компанией Брусника и Покупателем. В случае заключения договора участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств банка, организовать своевременное предоставление всех необходимых документов от Покупателя - Участника долевого строительства в банк, информировать Компанию Брусника о ходе рассмотрения документов в банке.

5.2.1.10. не разглашать конфиденциальную информацию, ставшую известной в процессе выполнения обязанностей перед Компанией Брусника;

5.2.1.11. не использовать название компаний Группы Брусника и проектов Компании Брусника в доменном имени своих сайтов; не распространять отличные от утвержденных Компанией Брусника описания Проектов, Объектов (квартал, микрорайон, жилой район); при размещении информации о Компании Брусника, Проектах и Объектах Компании Брусника не использовать формулировки - официальный представитель/офис продаж Компании Брусника, отдел продаж Компании Брусника и иные формулировки, которые вводят в заблуждение Клиентов и Покупателей; не использовать логотипы Компании Брусника и логотипы проектов Компании в любом канале коммуникации; не указывать цены, отличающиеся от цен, представленных Компанией Брусника на своем сайте; при получении уведомления об изменении цен на Объекты от Компании Брусника актуализировать транслируемые цены; не представлять сервис Компании Брусника как собственный сервис.

5.2.2. Агент гарантирует качество и результативность оказываемых услуг, что обеспечивается гарантийными обязательствами Агента перед Компанией Брусника путем установления гарантийного срока и обязанности по уплате гарантийного платежа в случае наступления события - расторжения Договора на приобретение объекта, заключенного между Компанией Брусника и Покупателем при содействии Агента. Агент устанавливает гарантийный срок на оказанные услуги равный сроку действия Договора на приобретение Объекта недвижимости. Указанный гарантийный срок предполагает обязательство Агента перед Компанией Брусника по возврату вознаграждения в случае расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости Покупателем по любым основаниям.

5.2.2.1. Договор на приобретение объекта недвижимости считается расторгнутым, в смысле п. 5.2.2 настоящих Правил при наличии одного из следующих условий:

- факт закрытия/отзыва Покупателем аккредитива, ранее открытого им для целей оплаты по Договору на приобретение объекта недвижимости;

- наличия соглашения о расторжении Договора на приобретение объекта недвижимости, подписанного Компанией Брусника и Покупателем;

- наличия судебного решения о расторжении Договора на приобретение объекта недвижимости.

5.2.2.2. В случае если Покупатель в течение гарантийного срока, указанного в п. 5.2.2 настоящих Правил, расторгает с Компанией Брусника Договор на приобретение объекта недвижимости, то Агент выплачивает Компании Брусника 100 (сто)% денежных средств, полученных в качестве вознаграждения в соответствии с условиями настоящих Правил, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости.

5.2.2.3. В случае если Покупатель совершит отзыв/закрытие аккредитива, ранее открытого им для целей оплаты по Договору на приобретение объекта недвижимости, то Агент выплачивает Компании Брусника 100 (Сто)% денежных средств, полученных в качестве вознаграждения в соответствии с условиями настоящих Правил, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Компанией Брусника уведомления Агента об отзыве/закрытии аккредитива.

5.2.2.4. Обязанность по оплате Компании Брусника денежных средств по пункту 5.2.2.1 Правил не возникает у Агента в следующих случаях:

- если Покупатель при непосредственном содействии Агента и с согласия Компании Брусника переоформил Договор на приобретение объекта недвижимости на иное лицо (нового Покупателя), заключившего с Агентом договор на оказание услуг;

- если Покупатель заключил Договор на приобретение иного объекта недвижимости. В этом случае размер уплаченного Компанией Брусника вознаграждения Агенту по Договору на приобретение объекта недвижимости, который был расторгнут Покупателем, засчитывается в счет вознаграждения, подлежащего уплате Агенту за заключение Договора на приобретение иного объекта недвижимости с тем же Покупателем. Разница в размере вознаграждения оплачивается Агентом или Компанией Брусника в течение 10 дней с даты заключения Договора на приобретение иного объекта недвижимости.

5.2.3. Агент не вправе устанавливать для Покупателя дополнительную плату и иные платежи сверх стоимости приобретаемого Покупателем Объекта по Договору на приобретение объекта недвижимости. Однако Агент вправе оказывать Покупателю отдельные услуги (в частности, сопровождение регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество) на основании заключенных между Агентом и Покупателем договоров.

5.2.4. В случае необходимости заключения Договора на приобретение объекта недвижимости между Компанией Брусника и Покупателем силами Агента, Компания Брусника направляет Агенту уведомление для оформления Договора с указанием условий.

5.2.5. Агент имеет право:

5.2.5.1. Использовать фото и видео Компании Брусника (размещенные на ресурсах flickr, youtube, vk, facebook), только для демонстрации проектов Компании Брусника с обязательным указанием источника фото/видео.

Демонстрацией является любая публикация в открытых источниках, СМИ, социальных сетях, а также размещение на физических носителях и POSM-материалах.

5.2.5.2. Использовать фирменные планировки Компании Брусника с сайта компании.

5.2.5.3. Использовать POSM-материалы Компании Брусника в электронном pdf-формате и печатном формате по стандартам печати Брусники. Стандарты печати могут быть запрошены Агентом у лица, ответственного за реализацию маркетинговой политики согласно Приложению № 1 к Правилам.

5.3. Обязанности и права Компании Брусника как застройщика.

5.3.1. Компания Брусника обязуется:

5.3.1.1. предоставить Агенту полную, достоверную информацию об Объекте в соответствии с Законом № 214-ФЗ путем размещения ее на сайте Компании Брусника и в ЕИСЖС;

5.3.1.2. организовывать и/или проводить мероприятия по информированию представителей Агента о состоянии Проекта, Объекта с помощью различных методов (Дни открытых дверей, презентации и иные);

5.3.1.3. информировать Агента об обстоятельствах, препятствующих оформлению сделки (Договора на приобретение о, путем сообщения по указанному в Договоре адресу электронной почты;

5.3.1.4. сообщать по письменному запросу Агента о заключении Договора на приобретение Объекта недвижимости с Покупателем;

5.3.1.5. обрабатывать Форму уведомления (п. 5.2.1.8 Правил) в порядке, предусмотренном Приложением №3 к Правилам «Регламент работы Компании Брусника с Агентами»;

5.3.1.6. оплачивать надлежаще оказанные Агентом услуги в соответствии с настоящими Правилами.

5.3.2. При наличии разногласий между несколькими Агентами по поводу оплаты услуг с каждого из таких Агентов Компанией Брусника берется письменное объяснение о проделанной работе с Покупателем. Покупатель при желании также дает свои объяснения относительно сложившейся ситуации. На основании проведенной проверки Компания Брусника оставляет за собой право произвести оплату услуг одному из Агентов по своему усмотрению с учетом предоставленной информации.

5.3.3. Компания Брусника утверждает единую для Агентов стоимость Объектов, предлагаемых Клиенту, и размещает ее на своем Сайте. Стоимость Объектов может изменяться Компанией Брусника в одностороннем порядке путем размещения новой стоимости Объекта на Сайте Компании Брусника.

5.3.4. Компания Брусника и Агент обязаны поддерживать взаимную деловую репутацию и обеспечивать корректное, профессиональное и уважительное отношение своих сотрудников в отношении Покупателя и Клиента.

6. Порядок приемки услуг и расчетов между Участниками Системы

6.1. Приемка оказанных Агентом услуг осуществляется путем подписания Компанией Брусника акта приемки оказанных услуг (Приложение 5 к Правилам) на условиях, предусмотренных Приложением №3 к Правилам «Регламент работы Компании Брусника с Агентами».

6.2. Услуга Агента считается оказанной при выполнении следующих условий:

6.2.1. Получение Компанией Брусника уведомления от Агента согласно п. 5.2.1.8 настоящих Правил.

6.2.2. Покупатель приобрел Объект Компании Брусника по Договору на приобретение объекта недвижимости в течение месяца с даты получения Компанией Брусника Формы уведомления по Объекту и в течение 14 календарных дней с момента постановки брони при Бронировании согласно Приложению 2 к Правилам.

Датой приобретения Объекта Компании Брусника Покупателем является дата государственной регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости в уполномоченном органе.

6.3. Оплата услуг Агента производится исключительно после приемки оказанных услуг по акту приемки оказанных услуг путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента, указанный в Договоре, на основании счета Агента на оплату, направляемого одновременно с соответствующим актом.

6.4. За услуги, оказанные Агентом, Компания Брусника уплачивает Агенту вознаграждение в размере, предусмотренном Приложением №3 к Правилам «Регламент работы Компании Брусника с Агентами».

6.5. Агент не имеет права выплачивать прямо либо косвенно Покупателю часть оплаты, полученную от Компании Брусника в качестве вознаграждения за оказанные услуги.

7. Документооборот в Системе

7.1. Участники Системы обязуются придерживаться предусмотренного настоящим Разделом порядка документооборота в Системе.

7.2. Обмен документами между Участниками Системы осуществляется в электронном виде посредством подписания документа квалифицированной электронной подписью (КЭП) и направления через системы юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диалог» (оператор АО «ПФ «СКБ Контур») и СБИС (оператор ООО «Компания «Тензор») (далее по тексту именуемые совместно – системы ЭДО, а по отдельности – система ЭДО).

7.3. В рамках настоящих Правил Участники будут обмениваться формализованными и неформализованными электронными документами, а именно:

7.3.1. Формализованные электронные документы (электронные документы, для которых российскими нормативно-правовыми актами установлены электронные форматы): счет-фактура, УПД, корректировочные счет-фактура и УКД, акт приемки работ, документ о передаче товара (ТОРГ 12).

7.3.2. Неформализованные электронные документы: счета, акты-приемки оказанных услуг, акты сверки взаимных расчетов, официальные письма и уведомления, иные документы.

7.4. Передача электронного документа через систему ЭДО подтверждается Протоколом передачи, автоматически формируемом Оператором системы ЭДО. Протокол передачи документа является достаточным доказательством факта получения электронного документа.

7.5. Подписание документа КЭП и направление его через систему ЭДО являются достаточным условием, позволяющим установить, что электронный документ исходит от направившего его Участника. Риск неправомерного

подписания электронного документа КЭП несет Участник, отправивший и подписавший электронный документ. Подписание документов через систему ЭДО фактически свидетельствует о наличии у подписавшего лица полномочий на подписание соответствующих документов от имени Участника.

При возникновении необходимости внесения корректировок в уже направленные через систему ЭДО документы, Участник, направивший документ, составляет соответствующее информационное письмо и направляет его вместе с откорректированным документом другому Участнику.

7.6. Несоблюдение предусмотренного порядка документооборота является основанием для приостановления Участия Агента в Системе.

7.7. Агент обязан информировать Компанию Брусника о невозможности отправки документации в электронном виде в случае технического сбоя внутренних систем. В этом случае в период действия такого сбоя Агент вправе направить документацию на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченного лица и заверенной печатью организации.

7.8. Агент обязуется информировать Компанию Брусника о полномочиях владельцев Сертификатов, а также об ограничениях в использовании Сертификатов.

7.9. Участники несут ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей электронной подписи, недопущение использования принадлежащих им ключей без их согласия.

8. Ответственность Участников

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящими Правилами, Агенты несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Приложением №3 к Правилам «Регламент работы Компании Брусника с Агентами».

8.2. В случае выхода Агента из Системы Компания Брусника производит расчеты с Агентом в соответствии с разделом 6 Правил за фактически оказанные, но неоплаченные услуги в период действия настоящих Правил.

8.3. Компания Брусника несет ответственность за несвоевременную оплату услуг Агента в виде выплаты штрафа в размере 0,01% от суммы задолженности перед Агентом за каждый день просрочки. Указанные в настоящем пункте штрафные санкции могут быть применены только в случае выполнения Агентом условий выплаты вознаграждения, предусмотренных п. 6.2 настоящих Правил.

8.4. При несоблюдении условий п. 5.2.2, 5.2.2.2, 5.2.2.3 настоящих Правил, Агент несет ответственность в виде выплаты пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

8.5. Данные и информация, ставшие известными Участникам при исполнении настоящих Правил, за исключением сведений, связанных с предметом настоящих Правил, считаются конфиденциальными и не должны сообщаться третьей стороне или использоваться в целях, выходящих за рамки предмета настоящих Правил.

8.6. Участник, деловая репутация которого нарушена в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящим Правилам другим Участником, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этим Участником убытков. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или произведет для восстановления своих прав и интересов, а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях делового оборота, если бы его права и интересы не были нарушены.

8.7. В случае нарушения Агентом п. 5.2.1.2 настоящих Правил, он принимает участие в судебных и иных разбирательствах (проверках), инициированных в отношении Компании Брусника в результате размещения Агентом ненадлежащей рекламы, а также несёт иные неблагоприятные последствия, в том числе полностью компенсирует Компании Брусника причиненные убытки.

9. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила

9.1. Настоящие Правила вступают в силу с даты утверждения Компанией Брусника.

9.2. Компания Брусника вправе самостоятельно в одностороннем порядке вносить изменения в настоящие Правила, связанные с развитием Системы. Новая редакция Правил размещается Компанией Брусника по адресу brusnika.ru/agent и вступает в силу по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты утверждения новой редакции Правил, если иной порядок вступления в силу не предусмотрен новой редакцией Правил.

9.3. В случае несогласия Агента на работу в Системе в соответствии с новыми Правилами, он должен расторгнуть Договор до вступления новой редакции Правил в силу. С момента вступления новой редакции Правил в силу Агенты при работе в Системе руководствуются положениями новых Правил.

9.4. Каждый Агент, заключая Договор, полностью понимает и признает одностороннее право Компании Брусника в установленном Правилами порядке изменять настоящие Правила и обязуется принимать участие в работе Системы на измененных условиях.

9.5. С 01.01.21 все Договора, не соответствующие форме, предусмотренной Приложением 2 к Правилам в редакции № 6 от 23.12.2020, расторгаются по инициативе Компании Брусника.

Агент, заключивший Договор до 31.12.2020 включительно, для продолжения с 01.01.21 работы в Системе должен подписать Договор в редакции Приложения 2 к Правилам, выбрав соответствующий тариф согласно Приложению 3 к Правилам, и в срок до 31.12.2020 направить его в адрес Компании Брусника через системы ЭДО. Прохождение процедур регистрации Агента, предусмотренных Разделом 3 Правил, для таких Агентов не требуется.

В случае подписания Сторонами Договора в редакции Приложения 2 к Правилам до 31.12.2020 включительно, датой возникновения у Сторон взаимных прав и обязанностей, вытекающих из такого Договора, считается 01.01.2021.

В случае подписания Сторонами Договора в редакции Приложения 2 к Правилам после 31.12.2020, датой возникновения у Сторон взаимных прав и обязанностей, вытекающих из такого Договора, считается дата подписания Договора Компанией Брусника.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1. При исполнении настоящих Правил Участники руководствуются положениями Федерального закона №273-ФЗ «О противодействии коррупции» (далее по тексту – «Закон 273-ФЗ»). Участники обязуются осуществлять меры по профилактике коррупции, не допускать совершения по отношению друг к другу и к третьим лицам действий коррупционного характера.

10.2. В рамках настоящих Правил, Участники признают действия коррупционного характера как они определены в ст. 1 Закона 273-ФЗ, противоправным деянием, нарушающим законные интересы Участника, в отношении которого такие действия совершены/совершаются, в том числе деяния, совершенные/совершаемые под видом правомерного действия, но с противоправной коррупционной целью. При выявлении коррупционных действий (совершаемых или совершенных) Участник, чьи интересы затронуты, в соответствии со ст.14 Гражданского кодекса РФ, вправе применить соразмерные меры самозащиты, в том числе предусмотренные положениями настоящих Правил.

10.3. Участники гарантируют, что их аффилированные лица, работники, уполномоченные лица, агенты при исполнении настоящих Правил обязаны не допустить совершения коррупционных действий по отношению к другим Участникам Правил. При этом каждый из Участников отвечает, как за свои собственные действия, так и за действия ее аффилированных лиц, работников, уполномоченных лиц, Агентов, допустивших коррупционные действия, в том числе несет имущественную ответственность за причиненный такими действиями ущерб и/или вред другому Участнику.

10.4. Участники совместно обязуются противодействовать коррупции, а также принимать необходимые меры по минимизации и (или) ликвидации последствий коррупционных правонарушений. Электронный адрес Горячей линии для информирования о приготовлении к совершению или уже о совершившихся фактах коррупционных деяний: pravda@brusnika.ru

10.5. В случае установления любым способом (письменные объяснения, переписка в том числе в электронном виде, запись телефонных переговоров, свидетельские показания или любое иное) факта нарушения условий настоящего Раздела Правил, Участник, установивший такой факт, обязан уведомить другого Участника о таких фактах коррупционных действий.

10.6. Участник, получивший такое сообщение, оставляет за собой право:

- заявить требование о возмещении ущерба и/или вреда, возникшего в результате коррупционных действий, в том числе в порядке применения ст. 1068 Гражданского кодекса РФ.

- заявить об исключении из Системы Участника, допустившего коррупционные действия с внесением соответствующей информации в Список недобросовестных контрагентов.

10.7. Участник, чьи права нарушены, вправе обратиться в правоохранительные органы в целях привлечения Участника, допустившего коррупционные действия, к административной и/или уголовной ответственности.

11. Форс-мажор

11.1. Участники освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Правилами, в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, влияющих на исполнение Участником, своих обязательств, возникших вследствие событий чрезвычайного характера, которые невозможно было ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Участники не могут оказать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, например, землетрясения, наводнения, ураганы и другие стихийные бедствия, а также войны, военные действия, террористические акты, пожары, аварии, а также постановления или распоряжения органов государственной власти и управления.

11.3. Агент, который не в состоянии выполнить свои обязательства в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязан немедленно информировать Компанию Брусника о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств.

11.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств отодвигается на срок действия таких обстоятельств и их последствий. В случае возникновения спора о моменте начала и окончания действия обстоятельств непреодолимой силы, он разрешается путем предоставления документального подтверждения сроков этих обстоятельств, выданных соответствующими компетентными государственными органами.

Приложение № 1 к Правилам Перечень офисов Компании Брусника

№	Офис Компании Брусника	Адрес (в том числе для направления документации в бумажной форме)	Территория осуществления деятельности	Ответственное лицо за реализацию настоящих Правил	Контактные данные лица (электронная почта, телефон), ответственного за реализацию настоящих Правил	Ответственное лицо за реализацию маркетинговой политики	Контактные данные лица (электронная почта, телефон), ответственного за реализацию маркетинговой политики
1	Офис продаж Компании Брусника в г. Екатеринбург	620075, Россия, Екатеринбург, ул. Малышева, 47А	Екатеринбург	Гушина Екатерина	gushina@brusnika.ru +7 (922) 127 35 22	Карина Чернавина	k.chernavina@brusnika.ru
2	Офис продаж Компании Брусника в ТЦ «Калинка»	625000, Россия, Тюмень, ул. Республики, 65	Тюмень	Кулигин Никита	kuligin@brusnika.ru +7 (922) 269 13 23	Косоулина Ксения	k.kosoulina@brusnika.ru
3	Офис продаж Компании Брусника в г. Сургут	628418, Россия, Сургут, Югорский тракт, 2/1	Сургут	Симонова Виктория	simoнова@brusnika.ru +7 (922) 406 53 06	Назаров Петр	p.nazarov@brusnika.ru
4	Офис продаж в «Первом квартале» г. Видное	Московская область, Ленинский район, деревня Сапроново, 6 микрорайон г. Видное	Москва	Прокопьева Эльмира	prokoreva@brusnika.ru, +7 (925) 120 42 08	Борочева Ольга	borocheva@brusnika.ru
5	Центральный офис Компании Брусника в г. Новосибирск	633011, Россия, Новосибирск, ул. Ленина, 1, 2 этаж	Новосибирск	Замашистый Василий	v_zamashisty@brusnika.ru +7 (983) 001 01 22	Наталья Рубцова	n.rubsova@brusnika.ru
6	Офис продаж Компании Брусника в г. Курган	640002, Россия, Курган, ул. Коли Мяготина, 181	Курган	Гушина Екатерина	gushina@brusnika.ru +7 (922) 127 35 22	Карина Чернавина	k.chernavina@brusnika.ru

**Договор присоединения Агента
к Системе "Брусника. Агент" № _____**

«__» _____ 20__ г.

г. _____

ООО «Брусника», именуемое в дальнейшем **Компания Брусника**, в лице _____, действующего на основании доверенности _____ от _____, с одной стороны,
и _____, именуемое в дальнейшем **Агент**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, все вместе именуемые «**Стороны**», и каждая в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее «**Договор**») о нижеследующем:

1. Терминология

1.1. Термины, используемые в **Договоре**, определены Правилами системы «Брусника. Агент» (далее «**Правила**»), являющимися неотъемлемой частью **Договора**. **Правила** размещены на веб-сайте по адресу brusnika.ru/agent

2. Предмет договора

2.1. Предметом **Договора** является присоединение **Агента** в порядке ст. 428 Гражданского кодекса РФ к участию в работе Системы «Брусника. Агент» (далее «**Система**») на условиях **Правил**.

2.2. Руководствуясь п. 3.3, 9.5 **Правил** и Приложением 3 к **Правилам**, **Агент** уведомляет **Компанию Брусника** о выборе Тарифа «_____» (название Тарифа). В соответствии с выбранным Тарифом Агенту выплачивается Базовое вознаграждение (1,5% от Общей стоимости Объекта) и Дополнительное вознаграждение (до 0,5% от Общей стоимости Объекта) на следующих условиях: _____ с учетом **Правил**.

2.3. Выбранный Тариф может быть изменен Агентом 1 (один) раз в сезон. Для смены Тарифа Агент должен направить в адрес Компании Брусника Заявление о смене Тарифа в срок не позднее 3 рабочего дня (включительно) первого месяца соответствующего сезона (январь, май, сентябрь), в котором Агент планирует применять новый Тариф. В случае, если заявление о смене Тарифа направлено Агентом после 3 рабочего дня первого месяца сезона, то смена Тарифа Агента осуществляется со следующего сезона

3. Права, обязанности и ответственность Сторон

3.1. Права, обязанности и ответственность **Сторон**, а также иных **Участников**, при работе в **Системе** определяются **Правилами** и **Договором**.

4. Действие Договора

4.1. **Договор** вступает в силу с даты его подписания последней из **Сторон** и действует до его расторжения по основаниям, предусмотренным **Правилами**, законодательством Российской Федерации.

4.2. В соответствии с **Правилами** каждая из **Сторон** имеет право расторгнуть **Договор** в одностороннем внесудебном порядке, предварительно направив уведомление другой **Стороне** не менее чем за один месяц до даты расторжения.

5. Иные условия

5.1. Заключив **Договор**, **Агент** подтверждает, что ознакомлен и согласен с тем, что **Компания Брусника** вправе в одностороннем порядке вносить изменения в **Правила** в порядке, установленном **Правилами**.

5.2. Ответственным работником Агента за реализацию настоящих **Правил** является _____ (ФИО, телефон, факс, e-mail). **Агент** обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента смены ответственного работника или изменения указанных контактных данных в письменном виде уведомить **Компанию Брусника** о произошедших изменениях.

5.3. Ответственным работником Агента за реализацию маркетинговой политики является _____ (ФИО, телефон, факс, e-mail). **Агент** обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента смены ответственного работника или изменения указанных контактных данных в письменном виде уведомить **Компанию Брусника** о произошедших изменениях.

6. Реквизиты Сторон

КОМПАНИЯ БРУСНИКА

ООО «Брусника»

Место нахождения юридического лица:

620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, оф. 37/05

ИНН 6671382990, КПП 668501001

Филиал _____

Адрес филиала: _____

КПП филиала: _____

АГЕНТ

Наименование Агента

Место нахождения юридического лица:

Почтовый адрес:

ИНН/КПП

Банковские реквизиты:

Адрес эл. почты, телефон

М.П.

М.П.

Заявление о смене Тарифа
по Договору присоединения Агента к Системе "Брусника. Агент" № _____ от __.__.20__ г.

Настоящим _____ (ИНН _____, ОГРН _____), именуемое (-ый) в дальнейшем Агент, в лице _____, действующего на основании _____, уведомляет о действующего Тарифа «____» (название Тарифа) по Договору присоединения Агента к Системе "Брусника. Агент" №____ от __.__.20__ г. на Тариф «____» (название Тарифа) с сезона «____» (название сезона).

М.П.

Регламент работы Компании Брусника с Агентами

Цель Регламента – стандартизация и повышение эффективности взаимодействия Агентов (агентств недвижимости) с Компанией Брусника в городах присутствия (Тюмень, Екатеринбург, Новосибирск, Сургут, Москва, Курган).

Задачи Регламента – определить стандарт оказания услуги, установить порядок работы Агентов с Клиентом при продаже Объектов Компании Брусника, порядок взаимодействия Компании Брусника и Агентов, в том числе при приемке и оплате услуг.

1. Вознаграждение Агента

1.1. Размер вознаграждения Агента

Вознаграждение Агента состоит из базового и дополнительного вознаграждения.

1.1.1. Базовое вознаграждение.

Базовое вознаграждение за **Заключение Договора на приобретение Квартиры** между Компанией Брусника и Клиентом при содействии Агента составляет 1,5 (один целых пять десятых) процента от общей стоимости Квартиры, указанной в Договоре на приобретение объекта недвижимости, определенной в рублях.

Базовое вознаграждение за **Заключение Договора на приобретение Нежилого помещения** между Компанией Брусника и Клиентом при содействии Агента составляет 1,5 (один целых пять десятых) процента от общей стоимости Нежилого помещения, указанной в Договоре на приобретение объекта недвижимости, определенной в рублях.

1.1.2. Дополнительное вознаграждение.

Агенту выплачивается Дополнительное вознаграждение в размере до 0,5% от общей цены Объекта в соответствии с выбранным Агентом Тарифом.

Перечень Тарифов представлен в нижеизложенной таблице:

Наименование тарифа	Критерий выплаты Дополнительного вознаграждения	Условия выплаты Дополнительного вознаграждения
Тариф «Выручка»	Общая сумма заключенных при содействии Агента Договоров на приобретение Объекта (выполнение объема продаж)	Агенту выплачивается Дополнительное вознаграждение в размере 0,5% от общей цены Объекта (Квартиры, Нежилого помещения) в случае, если общая цена заключенных при содействии Агента Договоров на приобретение объектов недвижимости (Квартиры, Нежилого помещения) за отчетный месяц составила 35 000 000 (тридцать пять миллионов) рублей и более.
Тариф «Объём»	Количество заключенных при содействии Агента Договоров на приобретение Объекта (количество сделок)	Агенту выплачивается Дополнительное вознаграждение в размере 0,5% от общей цены Объекта (Квартиры, Нежилого помещения), начиная с третьего Договора на приобретение объекта недвижимости, заключенного при содействии Агента в отчетном месяце. Дополнительное вознаграждение за Заключение первого и второго Договора на приобретение объекта недвижимости не выплачивается.
Тариф «Любимый проект»	Нахождение объекта недвижимости, в отношении которого был заключен Договор на приобретение Объекта, в проекте с повышенным размером вознаграждения. По состоянию на 01.01.2021 таким проектом является ЖК «Первый квартал» (г. Видное Московской области).	Агенту выплачивается Дополнительное вознаграждение в размере 0,5% от указанной в Договоре на приобретение Объекта общей цены Объекта (Квартиры, Нежилого помещения), находящегося в проекте с повышенным размером вознаграждения.
Тариф «Метры»	Площадь Объекта	Агенту выплачивается Дополнительное вознаграждение в размере 0,5% от общей цены Объекта (Квартиры, Нежилого помещения) площадью 65 кв.м. и более. Для Объектов площадью до 65 кв.м. Дополнительное вознаграждение не выплачивается.

1.1.2.1. Выбор Тарифа осуществляется Агентом при присоединении к Системе путем заполнения соответствующего поля в Договоре присоединения.

Выбранный Тариф может быть изменен Агентом 1 (один) раз в сезон.

Для целей настоящих Правил устанавливаются три сезона: сезон «Весна» - с января по апрель включительно, сезон «Лето» - с мая по август включительно, сезон «Осень» - с сентября по декабрь включительно.

Для смены Тарифа Агент должен направить в адрес Компании Брусника Заявление о смене Тарифа в срок не позднее 3 рабочего дня (включительно) первого месяца соответствующего сезона (январь, май, сентябрь), в котором Агент

планирует применять новый Тариф. В случае, если заявление о смене Тарифа направлено Агентом после 3 рабочего дня первого месяца сезона, то смена Тарифа Агента осуществляется со следующего сезона.

1.1.3. Вознаграждение Агента за Заключение Договора на приобретение машиноместа между Застройщиком и Клиентом при содействии Агента, Заключение Договора на приобретение прав на нежилое помещение-кладовую между Застройщиком и Клиентом при содействии Агента, Заключение Договора на приобретение Объекта между Застройщиком и Клиентом при содействии Агента в рамках программ лояльности Застройщика с корпоративными клиентами не установлено.

1.2. Основание для выплаты вознаграждения

Факт оказания услуг Агентом подтверждается актами приемки оказанных услуг. Ежемесячно, до 3 (Третьего) и до 18 (Восемнадцатого) числа месяца Агент составляет, подписывает и направляет в адрес Компании Брусника акт приемки оказанных услуг за прошедший период, который Компания Брусника подписывает при одновременном соблюдении следующих условий:

- Наличия электронной формы уведомления (подтверждение факта фиксации Клиента за Агентом);
- Заключения Договора на приобретение объекта недвижимости между Компанией Брусника и Покупателем;
- Внесения Покупателем первоначального платежа в размере не менее 10 (десяти) % от цены Объекта, указанной в Договоре на приобретение объекта недвижимости.

До 31.03.2020 включительно Агент вправе направить акт приемки оказанных услуг в адрес Компании Брусника по своему выбору в электронной форме (согласно разделу 7 Правил) или в бумажной форме в 2 (двух) экземплярах, а с 01.04.2020 – только в электронной форме.

Компания Брусника после подписания акта приемки оказанных услуг за прошедший период оплачивает оказанные услуги Агента при условии передачи Агентом счета на оплату.

1.3. Сроки выплаты вознаграждения

Оплата вознаграждения Агентству недвижимости производится не реже одного раза в месяц, платежный день - 15 число каждого месяца.

По решению Застройщика оплата может производиться дважды в месяц:

- 30-го числа - за сделки, прошедшие в текущем месяце с 1 по 15 число;
- 15-го числа – за сделки, прошедшие с 16 по 31 число в предыдущем месяце.

2. Закрепление клиента за агентством недвижимости

В зависимости от результатов переговоров с клиентом Риелтор может закрепить клиента за Агентством недвижимости с помощью: «Формы уведомления» либо «Бронирования».

2.1. Форма уведомления

О результатах работы с потенциальным покупателем Объекта Компании Брусника Агент сообщает посредством отправки Формы уведомления. Форма уведомления может быть отправлена двумя способами:

- Web-сервис Агентская панель <https://brusnika.ru/realtors/cabinet/>

Важно: Бумажные формы уведомления не являются документом или подтверждением работы риелтора с Клиентом для Застройщика.

Форма уведомления – форма, позволяющая закрепить потенциального Клиента за Агентом, на случай его самостоятельного обращения в офис Компании Брусника, после полученной от Агента консультации. Важной функцией консультационного уведомления является передача контактов потенциального Клиента менеджеру отдела продаж Компании Брусника для расширенной консультации по объектам. Компания Брусника фиксирует клиента за Агентом на срок 30 календарных дней с даты получения уведомления.

Форма уведомления заполняется, если Риелтор оказал консультационные услуги, а именно: предоставил информацию об Объектах Компании Брусника, озвучил действующие у Компании Брусника цены, сроки сдачи Проектов, предложил Клиенту просмотр квартир Компании Брусника. Служба продаж вправе сделать телефонный звонок Клиенту для подтверждения предоставления информации Клиенту Агентом.

Важно: При наличии двух одинаковых уведомлений на одного Клиента от разных Агентов, Клиент фиксируется по уведомлению, полученному Компанией Брусника первым.

2.2. Правила закрепления контакта по Форме уведомления

2.2.1. Консультационные уведомления от Агента поступают в систему CRM Компании Брусника. Уведомление направляется Агентом самостоятельно через сайт Компании Брусника brusnika.ru/realtors/notification/

2.2.2. В случае, если уведомление Агента содержит неполную или некорректную информацию, такое уведомление дисквалифицируется, контакт за Агентом не закрепляется. Уведомления, в которых не указаны контактные данные Клиента, считаются недействительными.

2.2.3. Агент должен прислать корректное уведомление до посещения либо во время посещения Клиентом офиса продаж Компании Брусника. Если в указанный срок уведомление не было доставлено/скорректировано контакт закрепляется за Компанией Брусника.

2.2.4. Отдел продаж Компании Брусника в первую очередь осуществляет звонок Агенту (не позднее, чем через 1 час с момента получения), направившему Форму уведомления. В случае, если Форма уведомления отправлена в выходной или праздничный день – не позднее, чем через 1 рабочий день. При совершении звонка специалист отдела продаж Компании Брусника выявляет у сотрудника Агента потребность Клиента и назначает показ в офисе продаж.

2.2.5. Сразу после звонка Агенту специалист отдела продаж Компании Брусника совершает звонок Клиенту для более точного выявления потребности и дополнительной консультации по объектам Компании Брусника.

2.2.6. В случае, если Агент не владеет информацией о потребности Клиента/ отказывается предоставить контактные данные Клиента/ консультировал Клиента только по объектам другого застройщика, специалист Компании Брусника вправе дисквалифицировать консультационное уведомление, сняв закрепление данного Клиента за Агентом.

2.2.7. В случае, если покупка квартиры Клиентом планируется в сроки, превышающие 1 календарный месяц, консультационное уведомление подлежит дисквалификации.

2.2.8. В случае, если Форма уведомления на Клиента была отправлена после обращения Клиента в офис продаж Компании Брусника, закрепление Клиента за Агентом возможно только при Бронировании квартиры. Прямое обращение Клиента в офис Компании Брусника фиксирует Клиента за Компанией Брусника на 30 календарных дней.

2.2.9. В случае отправки уведомления после посещения Клиентом офиса Компании Брусника такое уведомление дисквалифицируется, и Клиент закрепляется за Компанией Брусника. Закрепление за Агентом возможно только при бронировании согласно правилам перезакрепления, либо по истечении срока закрепления.

2.2.10. В случае, если при звонке Клиент сообщает, что работает с Агентом, однако до звонка уведомление по Клиенту не было предоставлено Агентом, то закрепление Клиента происходит за Компанией Брусника. Работу с контактом и закрепление Агент может подтвердить бронированием (отправка уведомления обязательна).

2.2.11. Агент может отправить уведомление не более 2-х раз подряд на один контакт, соответственно, сумма закрепления контакта не может превышать 60 дней подряд. Дальнейшее продление закрепления контакта возможно по истечении 30 дней. Для такого повторного закрепления обязательно предоставление Формы уведомления заново.

2.3. Бронирование

Бронирование – фиксирование выбранного Объекта Клиентом на 3 календарных дня, подтверждение намерения Клиента в приобретении определенного Объекта. Бронь предоставляется Клиенту для окончательного принятия решения.

Увеличение сроков бронирования возможно на 3 дня при условии согласования увеличения у руководителя отдела продаж Компании Брусника и наличии уважительных причин (например, рассмотрение ипотеки). Согласование происходит менеджером отдела продаж.

Бронирование позволяет закрепить клиента за Агентом на 14 календарных дней с момента постановки брони.

Забронировать Объект в Компании Брусника для Клиента Агент может двумя способами:

- В офисе продаж Компании Брусника.
- По телефону с менеджером отдела продаж Компании Брусника. В случае, если бронирование Объекта происходит удаленно (Клиент не присутствовал в офисе продаж Компании Брусника на показе), менеджер отдела продаж осуществляет звонок Клиенту и подтверждает его намерение забронировать Объект и факт работы с Агентом. Удаленная бронь возможна только при наличии копии/скана паспорта Клиента.

Правила бронирования Объекта:

2.3.1. Агент должен предоставить копию паспорта Клиента в течение 1 календарного дня с момента подтверждения брони Клиентом. В случае, если паспортные данные Клиента не предоставлены Агентом, бронь с квартиры снимается досрочно.

2.3.2. При наличии Формы уведомления и бронирования Объектов от разных Агентов, Клиент фиксируется за тем Агентом, которое поставило бронь на Объект с Клиентом. В этом случае Форма уведомления от первого Агента дисквалифицируется.

2.3.3. В случае, если Клиент после бронирования Объекта не заключил с Компанией Брусника Договор на приобретение объекта недвижимости Клиент фиксируется за Агентом, поставившим бронь в течение 14 календарных дней с момента постановки брони.

2.3.4. Бронирование Объекта фиксирует за Агентом ближайших родственников Клиента: супруги, дети, родители.

2.3.5. При одновременном бронировании Объекта членами одной семьи с разными Агентами, Клиент фиксируется за тем Агентом, которое быстрее поставило бронь на Объект у Компании Брусника.

2.3.6. Перед бронированием Объекта Агент обязательно отправляет Форму уведомления.

2.3.7. Функция бронирования на сайте Компании Брусника отключена. Чтобы забронировать Объект при отправке Формы уведомления Агент должен в поле «Комментарии» сделать пометку о бронировании Объекта.

2.3.8. При бронировании Объекта Клиенту и Агенту приходит уведомление с информацией о зарезервированном Объекте в виде SMS-сообщения с указанием микрорайона, номера дома, этажа, номера Объекта.

2.3.9. Бронирование Объекта прекращается в день истечения срока действия брони в 17 часов 00 минут (местное время) без дополнительного уведомления Агента сотрудниками Отдела продаж Компании Брусника.

2.3.10. После подписания предварительного Договора на приобретение объекта недвижимости либо формирования заявки на заключение Договора на приобретение объекта недвижимости с Клиентом, закрепленным за Агентом, срок закрепления Клиента за Агентом приостанавливается. Закрепление Клиента за Агентом сохраняется до подписания Договора на приобретение объекта недвижимости. С момента подписания Договора на приобретение объекта недвижимости отсчет оставшегося срока закрепления возобновляется.

2.3.11. Если контакт закреплен за Агентом, то дальнейшие брони в течение периода закрепления считаются агентскими.

3. Ценовая политика

Компания Брусника утверждает единую для Агентов и Компании Брусника ценовую политику.

Не допускается распространение Агентом информации в любых источниках с ценами на Объекты, не соответствующие актуальным ценам Объектов, размещенных на официальном сайте Компании Брусника.

4. Ответственность

Агент несет ответственность в виде штрафа в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей за каждый случай нарушения нижеуказанных обязательств:

4.1. Получение Агентом от Клиента дополнительного вознаграждения (комиссии) за оказанные услуги по продаже Объектов Компании Брусника.

4.2. Введение Агентом Клиента в заблуждение относительно принадлежности к Компании Брусника, в том числе назвав себя официальным представителем Компании Брусника, а также использовав следующие наименования: офис, служба, отдел продаж, менеджер отдела продаж Компании Брусника.

4.3. Нарушение Агентом единой ценовой политики с Компанией Брусника при предоставлении информации по Объектам, указание неактуальных цен на ресурсах Агента.

4.4. Использование в названии доменных имен ресурсов Агента фирменных наименований проектов Компании Брусника и самой Компании.

4.5. Продвижение в контекстной и медийной рекламе наименований проектов Компании Брусника и самой Компании Брусника без указания наименования Агента.

5. Информационные ресурсы

Актуальную информацию о стоимости объектов Компании Брусника Агент может получить на сайте Компании Брусника в следующих разделах:

- Web сервис Агентская панель. Личный кабинет <https://brusnika.ru/realtors/cabinet/>
В личном кабинете доступен автообновляемый прайс-лист и интерактивная шахматка Объектов Компании Брусника.
- Раздел «Выбор квартиры» <https://brusnika.ru/flat/>. Представлен полный каталог квартир с изображением планировки и указанием расположения квартиры на площадке.
- Контакты <https://brusnika.ru/kontakty.php> Указаны контактные данные сектора по работе с партнерами и специалистов отдела продаж Компании Брусника.

Правила ведения Агентом маркетинговой политики компании Брусника

Цель правил – создание единого информационного пространства и условий для работы среди Агентов.
Требования к маркетинговой политике Агентов.

Любая реклама продукта Компании Брусника (прямая или косвенная) должна:

1. Создавать для Клиента благоприятное впечатление о продукте и компании;
2. Давать правдивую информацию о компании, продукте, его стоимости и способах покупки.

Разрешается:

1. Разрабатывать посадочные страницы на основе шаблона, который находится по ссылке: https://drive.google.com/drive/folders/1nsZGPQ1_1xgYMgaT_3Df7H9b--oSkdx
2. Использовать фотографии Компании Брусника для иллюстрации предложений Компании Брусника. Фотографии в высоком качестве размещены на официальном фотоархиве Компании Брусника - <https://www.flickr.com/photos/brusnika/albums>.
3. Использовать видеоролики Компании Брусника для иллюстрации предложений Компании Брусника со ссылкой на youtube-канал компании. Видеоролики расположены на официальном youtube-канале Компании Брусника - <https://www.youtube.com/channel/UCbd7qxDTiUoyHOeWJ97BOhQ>.
4. Самостоятельно обновлять фотоотчет предложений Компании Брусника в случае, если такой фотоотчет присутствует на сайте Агента. Последние фотографии по динамике строительства проектов Компании Брусника размещены на сайте brusnika.ru и в группах во ВКонтакте.
5. Использовать фирменные планировки с сайта Компании Брусника.
6. Использовать POSM-материалы Компании Брусника в электронном pdf-формате и печатном формате.
7. Упомянуть Компанию Брусника и ее продукт на своем сайте.

Запрещается:

1. Поисковая реклама по брендовым запросам компании Брусника во всех поисковых системах. Брендowymi запросами считаются все запросы, которые содержат название компаний группы Брусника или их проектов, а также запросы, включающие эти названия.
2. Использовать логотип Компании Брусника и/или проектов Компании Брусника, а также цветовую гамму и элементы брендбука в любом виде на любых ресурсах Агента.

Запрещено:

Европейский в Тюмени / этоевропейский.рф
 Выбрать квартиру Фотогалерея Ипотечный калькулятор Контакты
 этоевропейский.рф реклама
 Первый взнос на квартиры 0% скидка до 600 000 руб. от застройщика **Брусника**
 Контактная информация · +7 (3452) 55-55-15 · пн-вс 8:00-22:00 · Тюмень
 Проектная декларация на рекламируемом сайте. З...

Разрешено:

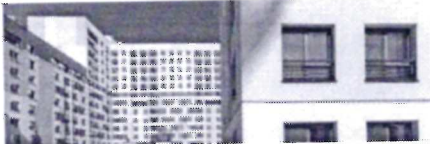
Квартиры от застройщика БРУСНИКА в Тюмени.
 tyumn.ru > zastr/zastrojshhik-ooo-brusnika...v-tyumeni
 Компания имеет устойчивую производственную программу и входит в тройку лидеров застройщиков Тюмени. Брусника занимается комплексным развитием территорий...

3. Создавать при оформлении своего сайта сходство до степени смешения с сайтом Компании Брусника, копируя материалы с сайта Компании Брусника и имитируя его внешний вид.

Нельзя:

Тест-драйв – новый способ знакомства с проектом и его участником. Брусника в Тюмени

О проекте



Посещение и тест-драйв

Проект

Тест-драйв – новый способ знакомства с проектом и его участником. Брусника в Тюмени

Можно:

НЕМНОГО О МКР ЕВРОПЕЙСКИЙ

-  Отделка: улучшенная/черновая
-  Домаш: Кирпич, Монолит
-  Европейский мкр., ул. Ю.Р.Т.Орлов
-  Срок сдачи: 4 кв.2017, 3 кв.2018, 4 кв.2018



4. Распространять искаженную/заведомо ложную информацию о Компании Брусника, системе скидок и специальных предложениях.
5. Размещать цены на квартиры, которые отличаются от официальных цен, размещенных на сайте Компании Брусника.
6. Использовать логотипы, названия проектов, название компании в доменном имени.

Нельзя:

-  **Квартиры в Тюмени от Компании Брусника**
 Район Европейский Район Видный Novin Рассрочка Обмен
 72брусника.рф
 Ипотека от 10,9%. Возмещаем расходы на поездку в Тюмень. ... Брусника
 специализируется на строительстве демократичного городского жилья в крупных...
-  **ЕВРОПЕЙСКИЙ В ТЮМЕНИ от застройщика БРУСНИКА**
 этоевропейский.рф
 Застройщик Брусника Тюмень
 - 3 минуты и Вы в Центре Тюмени
 - Современные спортивные и детские площадки

Можно:

-  **Квартиры в Тюмени от застройщика Брусника...**
 Dolevochka72.ru
 Жилые комплексы компании Брусника: Квартиры в Тюмени от застройщика брусника.
 9 Тюмень, ул. Михаила Сперанского, 35 • +7 (3452) 50-02-06

7. Представяться официальным сайтом или отделом продаж Компании Брусника.

Нельзя:



Можно:

-  **Квартиры от ООО "Брусника" Тюмень / etagi.com**
 Новостройки: Купить Новостройки: Все ЖК Новостройки: Без комиссии
 etagi.com/цена-от-застройщика реклама Пожаловаться
 Квартиры по цене застройщика! Без комиссии! Сравните варианты на сайте!
 Контактная информация • +7 (3452) 51-22-22 • пн-пт 8:00-22:00, сб-вс 9:00-20:00
Примечание: информация на рекламном сайте

8. Предоставлять Клиентам недостоверную информацию о характеристиках и конструктиве продукта Компании Брусника.
9. Использовать устаревшую или недостоверную информацию об ассортименте квартир, ценах и способах покупки во всех источниках информации, в том числе на сайтах-агрегаторах avito.ru, cian.ru, realty.yandex.ru/, n1.ru и других.

Форма акта приемки оказанных услуг

Акт № ____
приемки оказанных услуг за период

г. _____

«____» _____ 2019 г.

ООО «Брусника» в лице _____, действующего на основании доверенности _____, именуемое в дальнейшем **Компания Брусника**, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **Агент**, со второй стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт на следующих условиях:

В соответствии с условиями Правил системы Брусника. Агент Агентом выполнены, а Заказчик приняты следующие услуги:

№	Наименование услуг	Количество (шт.)	Сумма, руб.
1	Поиск покупателя для заключения Договора на приобретение объекта недвижимости __-комн. квартиры, по адресу: г. _____, м-н _____ ГП- _____, кв. _____ Стоимостью _____ руб., ФИО покупателя (_____ % вознаграждения)	1	
Итого:			
Всего к выплате (с учетом предоплаты):			
В том числе НДС:			
Всего к оплате, включая НДС:			

Услуги оказаны в полном объеме. К результатам услуг Агента Компания Брусника претензий не имеет.

Агент**Компания Брусника**
ООО «Брусника»

_____/_____/____/

_____/_____/____/