

Дата размещения 04.06.2024

## Оферта на заключение Агентского договора

### 1. Общие положения

1.1. Этот Документ — официальное предложение (публичная оферта по ст. 437 Гражданского кодекса РФ) Общества с ограниченной ответственностью «Айриэлтор» ОГРН 1137746481190 (далее — Агент) физическому лицу, в том числе, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее — Принципал) **заключить Агентский договор (далее — Договор)** на условиях, изложенных ниже. В договоре Агент и Принципал вместе именуются «Стороны», а каждый по отдельности — «Сторона».

1.2. Акцепт Оферты Принципалом, согласно пункту 1.3 Оферты, создает Договор в соответствии с п. 3 ст. 438 Гражданского Кодекса РФ.

1.3. Акцептом Оферты считается нажатие кнопки «Подключить» на Сайте Циан.

1.4. Оферта вступает в силу с момента размещения по адресу: <https://static.cdn-cian.ru/docs/offer-for-conclusion-of-the-Agency-Agreement.pdf> и действует, пока её не отзовёт Агент.

1.4.2. Договор вступает в силу с момента Акцепта Оферты Принципалом и действует, пока не будет расторгнут.

1.4.3. Агент вправе в любой момент изменить условия Оферты без предварительного уведомления Принципала. Принципал соглашается самостоятельно отслеживать изменения. В случае изменения Оферты, она вступает в силу с момента размещения изменённой Оферты по адресу: <https://static.cdn-cian.ru/docs/offer-for-conclusion-of-the-Agency-Agreement.pdf>, если другой срок не указан в изменённой Оферте.

1.4.4. Принципал подтверждает и соглашается, что изменения, внесённые в Оферту, изменяют ранее заключённый на основании предшествующих редакций Оферты и действующий Договор. Такие изменения в Договор вступают в силу одновременно с такими изменениями в Оферте.

1.4.5. Если Принципал не согласен с внесёнными Агентом изменениями в Оферту, он вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Агента в течение 3 календарных дней с момента вступления изменений в силу; в этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления Агентом.

1.4.6. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- по одностороннему требованию Принципала, с письменным уведомлением Агента минимум за 30 дней до предполагаемой даты расторжения;

- по одностороннему требованию Агента, с письменным уведомлением Принципала (в том числе, по электронной почте, указанной в Аккаунте) минимум за 5 дней до предполагаемой даты расторжения;
- по другим основаниям, предусмотренным Офертой, при наличии таковых.

**При этом все обязательства по Договорам аренды между Пользователями и Принципалом, заключенными до даты расторжения, остаются действительными до их полного исполнения.**

1.4.7. Агент вправе в любой момент отозвать Оферту без предварительного уведомления Принципала. В случае отзыва Оферты Агентом в течение срока действия Договора, Договор считается расторгнутым с момента отзыва, если иное не оговорено Агентом при отзыве Оферты.

**При этом все обязательства по Договорам аренды между Пользователями и Принципалом, заключенными до даты расторжения, остаются действительными до их полного исполнения.**

1.5. К отношениям, возникающим в рамках настоящей Оферты, также применяются положения Правил пользования сайтом Циан, специальные правила размещенные в разделе «Справочный центр» Сайта Циан (в частности, но не ограничиваясь: Требования к качеству объявлений), а также Лицензионное соглашение в части, не противоречащей специальным условиям настоящей Оферты.

## **2. Термины и определения**

2.1. **Бронирование** — совокупность действий Пользователя на Сайте Циан, в результате которых он формирует заявку на заключение с Принципалом договора посуточной аренды Объекта размещения Принципала.

2.2. **Пользователь** — зарегистрированный пользователь сайта Циан, желающий заключить Договор посуточной аренды с Принципалом.

2.3. **Принципал** — зарегистрированный пользователь сайта Циан, являющийся дееспособным физическим лицом, достигшим 18 лет (в том числе, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), размещающий на Сайте Циан объявление про Объект размещения с целью заключения договоров посуточной аренды с Пользователями.

2.4. **Объект размещения** — объект недвижимости (в частности, но не ограничиваясь: квартира, койко-место, дача, дом), о котором Принципал разместил объявление на Сайте Циан с целью заключения договоров посуточной аренды этого объекта.

2.5. **Аккаунт** — единая персональная часть Сайта Циан, позволяющая индивидуализировать Принципала и обеспечивающая для Принципала функциональные возможности: в частности, но не ограничиваясь, по коммуникации в чате с Пользователями.

2.6. **Условия отмены Бронирований** — установленные условия отмены и изменения бронирования Объекта размещения Принципала, а также условия возврата/удержания денег за оплаченное бронирование (предоплаты).

2.7. **Сайт Циан** — интернет-ресурс, состоящий из совокупности (а) Программ для ЭВМ Сайта Циан и (б) Базы данных Циан. Сайт Циан содержится в сети Интернет по сетевому адресу (доменному имени): [cian.ru](http://cian.ru), включая все уровни указанных доменов и используется Пользователем как напрямую по соответствующему адресу, так и посредством мобильного приложения Циан.

2.8. **Менеджер Каналов Продаж** — программное обеспечение, права на которое принадлежат третьему лицу, позволяющее Принципалу управлять своими тарифами и управлять информацией об Объекте размещения, в том числе на Сайте Циан, в реальном времени.

2.9. **Ваучер** — электронное подтверждение Бронирования, отправляемое Пользователю Агентом.

### 3. Предмет Договора

3.1 По Договору Принципал поручает, а Агент обязуется за вознаграждение посредством функционала Сайта Циан:

3.1.1 **Заключать с Пользователями договоры посуточной аренды Объектов размещения Принципала** (далее — Договор аренды) от имени и за счет Принципала.

3.2. Заключение Договора аренды с Пользователем осуществляется посредством совершения Пользователем на Сайте Циан действий, предусмотренных функциональностью Сайта Циан, направленных на заключение Договора аренды.

3.3. Агент вправе привлекать третьих лиц для выполнения своих обязательств по Договору (в том числе заключать субагентские договоры без согласия Принципала, оставаясь ответственным за их действия в рамках Договора).

3.4. Принципал самостоятельно предоставляет и управляет информацией об Объекте размещения на Сайте Циан (В том числе через Менеджера каналов продаж, авторизованного Агентом), в частности но не ограничиваясь: информацией о доступных датах, стоимости посуточной аренды Объекта размещения, описанием Объекта размещения. Агент не изменяет и не дополняет указанную информацию и не несет перед Пользователями ответственность за содержание информации и соответствие ее действительности, такую ответственность несет Принципал.

3.5. Принципал обязан выполнить свои обязательства перед Пользователем по Договору аренды в соответствии с Ваучером и информацией об Объекте размещения, размещенной на Сайте Циан, а также в соответствии с применимым законодательством.

3.6. Отмена Бронирования Пользователя со стороны Принципала возможна только через службу клиентской поддержки Сайта Циан.

### 4. Агентское вознаграждение

4.1. Вознаграждение Агента в отношении каждого Договора аренды, заключенного с Пользователем посредством функционала Сайта Циан, составляет 10% (десять процентов), от общей стоимости аренды соответствующего Объекта размещения

(включая НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ), указанной на Сайте Циан.

4.2. При совершении Бронирования на сайте Циан Пользователь вносит предоплату за Бронирование в размере 10% (десяти процентов), от общей стоимости аренды соответствующего Объекта размещения, указанной на Сайте Циан (в т.ч. НДС по ставке установленной действующим законодательством).

4.3. Предоплата, внесенная Пользователем при совершении Бронирования, удерживается Агентом в качестве Вознаграждения Агента за исполнение поручения в порядке ст. 410 ГК РФ.

4.4. Поручение Агента считается выполненным в случае:

- успешного заезда Пользователя в Объект размещения (далее – Заезд). Заезд признается успешным, если до 12 часов дня, следующего за датой заезда, по московскому времени Пользователь (или Принципал) не сообщил Агенту о незаезде.
- отмены Пользователем Бронирования в отношении Объекта размещения, если такая отмена произошла позднее срока, установленного в Условиях отмены Бронирования для отмены без удержания предоплаты
- отказа в заезде в случае, если такой отказ произошел по причине невыполнения Пользователем (или фактическими арендаторами) условий посуточной аренды и заезда в Объект размещения\* и/или правил, установленных Принципом и прямо указанных в объявлении, и Пользователь (или Принципал) сообщил Агенту об этом до 12 часов дня, следующего за датой заезда, по московскому времени.
- неприбытия Пользователя в Объект размещения, если Пользователь (или Принципал) сообщил Агенту об этом до 12 часов дня, следующего за датой заезда, по московскому времени.

**\*Условия посуточной аренды и заезда в Объект размещения:**

- отказ от внесения залога в случае, если условие о внесении залога и его размер были указаны в объявлении;
- непредоставление документа, удостоверяющего личность;
- количество фактических арендаторов превышает максимально допустимое количество арендаторов, указанное при Бронировании;
- ни один из фактических арендаторов не является совершеннолетним;
- отказ от оплаты полной стоимости посуточной аренды Объекта размещения, за вычетом предоплаты, внесенной при совершении Бронирования.

4.4.1. При рассмотрении сообщений о незаезде, отказа в заезде, неприбытии Пользователя или в спорных ситуациях Агента вправе обращаться к Принциалу и Пользователю с целью дополнительного выяснения обстоятельств произошедшего. По запросу службы клиентской поддержки сайта Циан Принципал должен предоставить необходимую и информацию, фотографии и доказательства.

4.4.2. По итогам рассмотрения сообщений/спорных ситуаций Циан самостоятельно принимает решение исходя из имеющейся у Циан информации и документов.

4.5. Стороны признают, что в целях Договора, в частности для расчета вознаграждения Агента используются данные Агента (данные Сайта Циан).

4.6. Агент не позднее 3 рабочих дней после окончания Отчетного периода направляет Principалу отчет об исполнении Поручений за соответствующий Отчетный период (Отчет агента) на адрес электронной почты, указанный в Аккаунте.

Под Отчетным периодом для целей настоящего Договора понимается 1 календарный месяц.

4.7. Если в течение 3 календарных дней с даты направления Отчета агента Principал не направил Агенту мотивированные возражения - Отчет считается принятым, а поручение исполненным. Последующие претензии в отношении выполнения Поручения не принимаются.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и Договором.

5.2. Агент не несет ответственности по Договору за убытки Principала, которые могут возникнуть, в частности, но не ограничиваясь:

- в результате полной или частичной неработоспособности и сбоев на Сайте Циан, а также любых программных, аппаратных или иных телекоммуникационных и электронных средств Агента и/или третьих лиц.
- в результате отсутствия возможности доступа Principала к Сайту Циан.

5.3. Агент не отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору аренды, так как действует от имени и по поручению Principала, у которого возникают все права и обязанности по данному договору перед Пользователем.

В случае если нарушение обязательств/ненадлежащее исполнение обязательств/отказ от исполнения обязательств Principала по Договору аренды, заключенному с Пользователем, послужило основанием для возникновения споров или предъявления Агенту претензий Пользователей (или фактических арендаторов), третьих лиц и/или привлечения Агента к ответственности со стороны государственных органов, Principал обязуется своими силами и за свой счет разрешать такие споры и урегулировать такие претензии (или по выбору Агента содействовать Агенту в урегулировании споров и претензий), а также возместить Агенту причиненные убытки в полном объеме.

Кроме того, Principал обязуется незамедлительно по требованию Агента предоставить ему всю запрашиваемую информацию.

5.4. Principал обязуется указывать достоверное, соответствующее действительности описание Объекта размещения, а также любые требования в отношении Объекта размещения и Пользователей (при наличии), а также своевременно обновлять и поддерживать актуальность данной информации, описаний и фотографий Объекта размещения. В случае, если информация, описания или фотографии в отношении Объекта размещения не были предоставлены Principалом в полном объеме или

были недостоверными, и это послужило основанием для возникновения споров или предъявления Агенту претензий Пользователей, третьих лиц и/или привлечения Агента к ответственности со стороны государственных органов, Принципал обязуется своими силами и за свой счет разрешать такие споры и урегулировать такие претензии (или по выбору Агента содействовать Агенту в урегулировании споров и претензий), а также возместить Агенту причиненные убытки в полном объеме.

Кроме того, Принципал обязуется незамедлительно по требованию Агента предоставить ему всю запрашиваемую информацию.

5.5. Принципал самостоятельно уплачивает все необходимые налоги и сборы, подлежащие уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации и самостоятельно несет соответствующие риски и ответственность в случае их неуплаты.

5.6. Принципал самостоятельно несет ответственность за полноту, актуальность и достоверность всех своих данных, указанных на Сайте Циан.

5.7. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации Принципал заверяет Агента, что

- обладает всеми необходимыми правами для заключения Договора аренды;
- обладает полномочиями и всеми предусмотренными законодательством правами на заключение Договоров аренды с Пользователями;
- вся информация и сведения об Объектах размещения Принципала является правильной, точной, достоверной и актуальной;
- все данные Принципала, указанные им на Сайте Циан являются полными, актуальными и достоверными;
- Принципал надлежащим образом выполнит свои обязательства перед Принципалами по Договорам аренды, заключенным в рамках исполнения Принципалом поручения.

5.8. Агент вправе в любой момент на любой срок по своему усмотрению (с последующим уведомлением Принципала) снять с публикации объявления с Объектами размещения Принципала, в отношении которых в адрес Агента поступили жалобы/претензии Пользователей на качество, безопасность, законность и соответствие Объекта размещения (и стоимости его посуточной аренды) описанию и фотографиям, размещенным Принципалом на Сайте Циан.

Снятие объявления с публикации не влияет на выполнение Принципалом своих обязательств по Договорам аренды с Пользователями, заключенными до такого снятия.

5.9. В случае немотивированной и/или неоднократной отмены Бронирования Принципалом, а также его отказа в заезде Пользователя в день заезда в Объект размещения (если такой отказ не связан с нарушениями со стороны Пользователя), Агент вправе незамедлительно снять с публикации объявления с Объектами размещения Принципала на любой срок по своему усмотрению (с последующим уведомлением Принципала) и потребовать выплаты штрафа в размере суммы предоплаты за соответствующее Бронирование, уплаченной Пользователем согласно п.4.2.

Снятие объявления с публикации не влияет на выполнение Принципалом своих обязательств по Договорам аренды с Пользователями, заключенными до такого снятия.

5.10. Стороны не несут ответственность за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.11. Сторона, которая не исполняет своего обязательства по причине действия обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о возникновении обстоятельства и его влиянии на исполнение обязательств

## **6. Персональные данные и конфиденциальность**

6.1. В рамках Договора понятие «конфиденциальная информация» включает в себя, в частности, но ограничиваясь: организационно-технологическую, коммерческую, финансовую и любую иную информацию, связанную с заключением и исполнением Сторонами Договора. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальный характер информации, полученной от другой Стороны, в течение срока действия Договора, а также в течение 2 (двух) лет после его прекращения по любым обстоятельствам.

6.2. Стороны обязуются не разглашать без предварительного письменного согласия другой Стороны конфиденциальную информацию, ставшую известной в ходе исполнения настоящего Договора, не передавать ее третьим лицам и не использовать иначе, чем для выполнения своих договорных обязательств.

6.3. Опубликование любых упоминаний, сообщение третьим лицам или неопределенному кругу лиц любой информации о факте и/или деталях сотрудничества в рамках настоящего Договора производится исключительно по предварительному письменному согласию Циан, кроме случаев, когда предоставление соответствующей информации требуется от Принципала в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Сторона, виновная в нарушении условий о конфиденциальности, возмещает другой Стороне все понесенные ею убытки.

6.5. В рамках Договора Агент передает Принципалу персональные данные Пользователей или третьих лиц, в пользу которых заключен Договор аренды, а именно: имя, фамилия, адрес электронной почты, номер телефона.

При этом стороны являются самостоятельными операторами персональных данных согласно требованиям Закона № 152-ФЗ. Ни одна из Сторон не поручает другой Стороне обработку персональных данных.

6.6. Цель передачи и обработки персональных данных (далее — цель) — исполнение Договора аренды, заключенного с Пользователем. Персональные данные подлежат обработке Сторонами исключительно в пределах цели.

6.7. Принципал, обрабатывая персональные данные, переданные Исполнителем, может осуществлять с ними следующие действия: сбор; запись; систематизация; накопление;

хранение; использование; обновление; изменение; извлечение; предоставление; доступ; блокирование; уничтожение; удаление.

6.8. Стороны заверяют и гарантируют обеспечение конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.9. Стороны заверяют и гарантируют принятие необходимых правовых, организационных и технических мер, предусмотренных ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», для защиты персональных данных при их передаче и обработке.

6.10. В случае изменения состава персональных данных, обрабатываемых Принципом, перечня действий, совершаемых с персональными данными, Принципал обязуется самостоятельно получить отдельное согласие на обработку.

6.11 Принципал обязуется прекратить обработку персональных данных Пользователей путем их уничтожения:

- по достижении цели;
- в случае утраты необходимости в достижении этой цели;
- или при получении информации от Агента об отзыве Пользователем согласия на обработку его персональных данных (и при отсутствии иных оснований для продолжения обработки персональных данных).

При этом Порядок уничтожения персональных данных определяется политиками и процедурами Принципиала.

6.12. Указанные выше заверения и гарантии являются заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

6.13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения любого из вышеуказанных обязательств, Принципал обязан возместить Агенту убытки, возникшие в связи с указанными неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств.

6.14. В случае предъявления к Агенту претензий/требований со стороны субъекта, третьих лиц и/или государственных органов, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Принципом любого из вышеуказанных обязательств или нарушения действующего законодательства в сфере персональных данных, Принципал обязан по выбору Агента урегулировать претензии/требования своими силами и за свой счет или содействовать Агенту в урегулировании таких претензий/требований, а также компенсировать причиненные убытки.

#### 6.15. Персональные данные Принципиала (и/или Представителя Принципиала)

6.15.1. Принципал подтверждает достоверность своих персональных данных (и/или данных своего представителя), указанных им на Сайте Циан, и самостоятельно несет ответственность за их точность и полноту и наличие согласия на обработку (в случае указания данных своего представителя).

6.15.2. В рамках настоящего Договора Агент обрабатывает следующие персональные данные Principala: ФИО, ИНН, email, номер телефона.

6.15.3. Указанные данные обрабатываются в целях исполнения Договора.

6.15.4. Обработка персональных данных включает следующие действия с персональными данными: сбор; запись; систематизация; накопление; хранение; использование; обновление; изменение; извлечение; предоставление; доступ; блокирование; уничтожение; удаление.

6.15.5. Персональные данные могут передаваться: Пользователям, ООО "ПЕТЕР-СЕРВИС Спецтехнологии", ООО "АТОЛ ОНЛАЙН".

6.15.6. Срок обработки персональных данных :в течение срока действия Договора и до истечения сроков хранения соответствующих данных, определяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.15.7. Агент обязуется соблюдать принципы, закрепленные в ст. 5 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в процессе обработки персональных данных, соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать их безопасность.

## **7. Прочие условия**

7.1. Все споры, не урегулированные Офертой, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если споры не разрешены путем переговоров в течение 30 календарных дней, они подлежат передаче в суд по месту регистрации Агента в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. В случае если одно или более положений Оферты будут по какой-либо причине признаны недействительными, такая недействительность не оказывает влияния на действительность любого другого положения Оферты, которые остаются в силе.

7.3. Любые уведомления и документы в рамках Договора могут направляться Сторонами:

1) по электронной почте;

а) на адрес электронной почты Principala (указанный им в Аккаунте);

б) на адрес электронной почты Агента, указанный в п.8 Оферты;

2) почтой с уведомлением о вручении или курьерской службой с подтверждением доставки;

3) в чате на Сайте Циан.

7.4. Агент может направлять Principалу информационные сообщения и/или уведомления, связанные с совершенными Бронированиями, на электронную почту и по номеру мобильного телефона, указанным Принциалом в Аккаунте, а также с использованием иных средств коммуникации (в частности, но не ограничиваясь: пуш-уведомления).

## **8. Реквизиты Агента**

ООО «Айриэлтор»

ОГРН: 1137746481190

ИНН: 7718935772 КПП: 997750001

Адрес: 107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, д.27 стр.8, помещение I, этаж 5

Телефон: +7 495 921-01-13

Адрес электронной почты: [booking@cian.ru](mailto:booking@cian.ru)

**Отчет агента о выполнении поручения**  
**за отчетный период: \_\_\_\_\_ (ФОРМА)**

1. ООО «Айриэлтор», именуемое в дальнейшем «Агент», в лице Генерального директора Григорьева Д.К., действующего на основании Устава, представляет, а \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Принципал» принимает настоящий Отчет агента об исполнении поручения по Агентскому договору за Отчетный период: \_\_\_\_\_.

## 2. Несовершенные заезды на начало Отчетного периода

Количество: Сумма:

## Несовершенные заезды на конец Отчетного периода

Количество: Сумма:

## Бронирования и отмены

[illegible]

**Успешные заезды**

| Дата заезда | id объекта | Адрес объекта | Сумма бронирования | Вознаграждение Агента |
|-------------|------------|---------------|--------------------|-----------------------|
|             |            |               |                    |                       |
|             |            |               |                    |                       |
|             |            |               |                    |                       |

**Оплачиваемые отмены**

| Дата отмены бронирования | id объекта | Адрес объекта | Сумма бронирования | Вознаграждение Агента |
|--------------------------|------------|---------------|--------------------|-----------------------|
|                          |            |               |                    |                       |
|                          |            |               |                    |                       |
|                          |            |               |                    |                       |

3. В случае если в течение 3 календарных дней с даты направления Отчета агента Принципал не направляет Агенту мотивированные возражения — Отчет считается принятым, а поручение исполненным надлежащим образом и в полном объеме.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Агент

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.