

Договор между Биржей и Организатором Аукциона

Настоящий Договор регулирует отношения между Биржей (ООО «СМИН») и Организатором Аукциона, и является публичной офертой.

Используя сайт torggi.ru, Вы подтверждаете свое согласие с Правилами проведения аукциона, настоящим Договором и иными документами Портала.

Пользователь, намеревающийся стать Организатором Аукциона и вступить в договорные отношения с Биржей, должен пройти процедуру регистрации на Портале.

Основные понятия раскрыты в Правилах проведения Аукциона.

Просьба не использовать сайт torggi.ru и его функционал, если Вы не согласны с условиями настоящего Договора, Правилами проведения Аукциона либо иными документами Портала

1. Предмет договора

1.1. Биржа обязуется предоставить электронную площадку Организатору для размещения объявления о продаже недвижимого имущества либо имущественного права на него (Лота), последующего проведения Интернет - Аукциона, и оказать услуги по рекламному продвижению Лота в сети Интернет в соответствии с выбранным Организатором Тарифом, а Организатор обязуется оплатить услуги в соответствии с условиями настоящего Договора и самостоятельно выбранным Тарифом.

1.2. Проставление Организатором отметки “я согласен” в соответствующем поле при регистрации на Портале, подтверждает юридическую силу настоящего Договора.

1.2.1. Настоящий Договор заключается в особом порядке, регламентированном статьей 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: путем Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия Договора, без дополнительного подписания Сторонами бумажной версии Договора. Настоящий Договор имеет юридическую силу в соответствии со статьей 434 Гражданского кодекса Российской Федерации и является равносильным договору, подписанному Сторонами.

1.3. Организатор должен соответствовать требованиям к Пользователям.

Требования к Пользователям - физическим лицам и лицам, имеющим статус индивидуального предпринимателя:

- полная дееспособность в соответствии с гражданским законодательством РФ
- в отношении таких лиц не начата процедура банкротства / лицо не является банкротом в соответствии с законодательством РФ
- Пользователь не включен в список Недобросовестных участников

Требования к Пользователям - юридическим лицам:

- юридическое лицо правоспособно и является действующим
- в отношении юридического лица не начата процедура банкротства и(или) ликвидации/ лицо не является банкротом (ликвидированным) в соответствии с законодательством РФ
- Пользователь не включен в список Недобросовестных участников

1.4. Требования к Лоту:

- является объектом недвижимости в соответствии с законодательством РФ; либо является имущественным правом на недвижимость в соответствии с законодательством РФ;
- обязательное указание наличия всех актуальных юридических обременений и ограничений на объект недвижимости;
- обязательное указание достоверного описания и характеристик объекта недвижимости

2.Тарифы.

2.1. Организатор выбирает Тариф из предложенных в настоящий момент времени на Портале. Биржа оставляет за собой право изменять правила каждого Тарифа, удалять Тарифы либо добавлять новые по своему усмотрению без уведомления Пользователей.

2.2. В настоящий момент на Портале доступны следующие Тарифы:

- «Базовый»,
- «Топ»,
- «Безрисковый»

2.3. Каждый Тариф содержит/может содержать следующие условия: непосредственный платеж по Тарифу и/или внесение Гарантийной суммы; вознаграждение Биржи, если Аукцион состоялся; услуги, оказываемые Биржей; условия о Реферальной системе; другие условия.

2.3.1. Тариф «Базовый». Стоимость размещения Лота на Портале составляет 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от Начальной цены Аукциона, но не менее 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.

- В случае превышения цены Аукциона над начальной ценой Лота, Бирже дополнительно к Тарифу причитается вознаграждение, рассчитываемое по формуле: 0,5% от Цены Аукциона за вычетом уже оплаченного Тарифа. Недостающая разница удерживается с Гарантийной суммы Покупателя, либо вносится Покупателем либо Организатором в течение трех рабочих дней после окончания Аукциона. Если 0,5% от Цены Аукциона меньше, чем оплаченный Тариф, то дополнительное вознаграждение Биржей не взимается.
- Если Аукцион не состоялся, оплаченный Тариф удерживается Биржей.

- Продвижение Лота Биржей происходит за счет органического, тематического и брендового трафика пользователей.
- Реферальная система работает в части уплаты вознаграждений Рекомендателям.

Реклама Лота со стороны Биржи проходит за счет рекламных компаний Биржи и Лотов публикуемых по Тарифу Топ и Безрисковый. Прямая реклама Биржей Лота не проводится. Организатор Лота самостоятельно осуществляет всю рекламную активность по опубликованному Лоту, включая поиск и привлечение клиентов. Оплата вознаграждения Рекомендателей происходит за счет Биржи.

Вид рекламной активности	Действия Биржи
Создание landing page для объекта недвижимости	После публикации Лота на бирже Robin, автоматически создается отдельная страница с полной структурированной информацией об объекте недвижимости, на адрес которой продавец может вести свою рекламную компанию. Делиться и опубликовывать ссылку по своему усмотрению.
Органический поисковый трафик	Индексация опубликованного Лота поисковыми системами, возможность быть найденным по запросам, указанным в информации о Лоте
Тематический трафик по недвижимости и аукционам	Привлечение целевой аудитории за счет публикаций и проводимых
SMM Публикация обзора новых Лотов в социальных сетях: - Youtube - Instagram - Facebook - vk.com - Tiktok	Продвижение за счет рекламы подобных Лотов публикуемых по Тарифу Топ и Безрисковый
Брендовый трафик	Привлечение тематического трафика на биржу Robin за счет собственной рекламы бренда.

2.3.2. Тариф «Топ». Стоимость размещения Лота на Портале составляет 1% (один процент) от Начальной цены Аукциона, но не менее 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.

- В случае превышения цены Аукциона над начальной ценой Лота, Бирже дополнительно к Тарифу причитается вознаграждение, рассчитываемое по формуле: 1% от Цены Аукциона за вычетом уже оплаченного Тарифа. Недостающая разница удерживается с Гарантийной суммы Покупателя, либо вносится Покупателем либо Организатором в течение трех рабочих дней после окончания Аукциона. Если 1% от Цены Аукциона меньше, чем оплаченный Тариф, то дополнительное вознаграждение Биржей не взимается.
- Если Аукцион не состоялся, оплаченный Тариф удерживается Биржей.
- Оказываются услуги по продвижению Лота.
- Реферальная система работает в части уплаты вознаграждений Рекомендателям.

Дополнительно к Базовому Тарифу предусмотрено индивидуальное продвижение Лота за счет контекстной, медиа и таргетированной рекламы, а также размещение на основных агрегаторах недвижимости. Используется отдельный бюджет для каждого Лота. Оплата вознаграждения Рекомендателей происходит за счет Биржи.

Вид рекламной активности	Действия Биржи
SMM (сообщества, группы паблики)	Таргетированная и гео-таргетированная реклама Лота с использованием брендовых-аккаунтов. Публикация информации о Лоте в группах и пабликах.
Контекстная реклама Лота в поисковых системах Google, Yandex	Сегментированная/гиперсегментированная реклама каждого Лота с использованием гео. Тематическая контекстная реклама.
Медийная реклама в сети Интернет (текстово-графические баннеры, медийные сети Google, Yandex)	Медийная реклама Лота с использованием таргетинга и гео-таргетинга. Использование аудиторных сегментов. Ретаргетинг. Ремаркетинг. Динамический ретаргетинг. Удержание интереса.
Таргетированная реклама	Продвижение за счет рекламы подобных Лотов публикуемых по Тарифу Топ и Безрисковый. Используется с применением детализированного таргетинга. Размещение происходит, как на площадках прямых партнеров, так и с использованием DSP. Применяется Programmatic-реклама
Федеральные агрегаторы недвижимости, локальные платформы и сайты	Приоритетное размещение каждого Лота с подключением

	дополнительных функций продвижения. Массовая публикация (выгрузка фидов) на локальных платформах по недвижимости
--	---

2.3.3. Тариф «Безрисковый». Организатор вносит Гарантийную сумму в размере 1,5% (одна целая пять десятых процента) от Начальной цены Аукциона, но не менее 100 000 (ста тысяч) рублей.

- В случае превышения цены Аукциона над начальной ценой Лота, Бирже дополнительно к Тарифу причитается вознаграждение, рассчитываемое по формуле: 4% от Цены Аукциона за вычетом внесенной Гарантийной суммы. Недостающая разница удерживается с Гарантийной суммы Покупателя, либо вносится Покупателем либо Организатором в течение трех рабочих дней после окончания Аукциона.
- В случае если Цена Аукциона ниже Начальной цены Аукциона, вознаграждение Бирже рассчитывается в размере 4% от Цены Аукциона. В случае если Гарантийная сумма больше вознаграждения причитающегося Бирже, то разница возвращается Биржей Организатору.
- Если в Аукционе участвовал только один Покупатель и сделал отрицательную ставку, но Организатор не акцептировал предложение, то внесенная Гарантийная сумма не возвращается.
- Если Аукцион не состоялся, Гарантийная сумма возвращается Организатору.
- Оказываются услуги по продвижению Лота.
- Реферальная система работает полностью.
- Тарифом предусмотрена оплата вознаграждений Посреднику как Продавца, так и Покупателя. В случае если на Аукцион зарегистрирован Покупатель, сделавший предложение по Минимальной цене, Гарантийная сумма не возвращается.

Дополнительно к Базовому и Топ Тарифу, Безрисковый Тариф включает в себя разработку плана маркетинговых активностей (маркетинг плана) по отдельному аукциону. Реферальная система Оплата комиссий риэлтора и вознаграждения Рекомендателей происходит за счет Тарифа Биржи.

Вид рекламной активности	Действия Биржи
Разработка индивидуального маркетинг плана продвижения объекта	В зависимости от типа недвижимости формируется индивидуальный план рекламных активностей по Лоту.
Партнерское взаимодействие (информирование других риэлторов, АН)	Рассылка сообщений пользователям портала (АН, риэлторы). Рассылки по собственным источникам.

Видео-реклама	Размещение и продвижение видеоконтента о Лоте (при наличии материалов у собственника/посредника) на платформе Youtube.com с привлечением платного трафика.
Digital PR. Пресс-релизы, обзорные публикации на новостных платформах. Спецпроекты.	Используется для повышения охвата потенциальных интересантов, как в формате одного Лота, так и в рамках всей аукционной площадки.
E-mail рассылки	Осуществление рассылок по собственным спискам пользователей. Привлечение партнеров и специалистов
Рассылки в мессенджерах	Используются каскадные рассылки. Публикация и продвижение Лота в тематических группах и пабликах.
Публикация на собственных ресурсах	Размещение информации о Лоте на собственном портале недвижимости Primarkt.ru Публикация информации на бирже Robin

3.Права и обязанности.

3.1. Биржа обязуется:

3.1.1. Оказать услуги в соответствии с выбранным Организатором Тарифом (раздел 2 настоящего договора).

3.1.2. Предоставить электронную информационную площадку Организатору для размещения объявления о продаже Лота.

3.1.3. Предоставить электронную информационную площадку Покупателю для регистрации и участия в Аукционе по выбранному Лоту.

3.1.4. Провести Аукцион в электронном виде на Портале.

3.1.5. Предоставить контактные данные сторон Победителю и Организатору Аукциона.

3.1.6. После заключения сделки между Организатором и Победителем Аукциона, перечислить средства, причитающиеся Организатору Аукциона, из гарантийной суммы Победителя.

3.1.7. После заключения сделки между Организатором и Победителем Аукциона, из вознаграждения Биржи оплатить вознаграждение Посредникам (только для Тарифа “Индивидуальный”), участвующим со стороны Организатора и Победителя Аукциона, а также Рекомендателям, если такие имеются.

3.2. Биржа имеет право:

3.2.1. Временно приостановить оказание Организатору услуг по Договору по техническим, технологическим или иным причинам, препятствующим оказанию услуг, на время устранения таких причин.

3.2.2. Приостановить оказание услуг по Договору и/или досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путем блокировки Организатора в случаях нарушения Организатором обязательств и/или гарантий, принятых в соответствии с Договором и Правилами проведения Аукциона

3.2.3. Снять с публикации извещение об Аукционе, если оно нарушает требования, установленные Правилами проведения Аукциона, настоящий Договор, иные документы Портала и/или действующее законодательство РФ.

3.2.4. Получить оплату Тарифа и причитающееся вознаграждение в соответствии с выбранным Тарифом.

3.2.5. Признать пользователя Недобросовестным участником. По решению Биржи, ограничения могут распространяться как на участие в последующих Аукционах, так и в общем пользовании Порталом.

Биржей, в отношении Недобросовестного участника, может быть принято решение о блокировке:

- размещенного контента в целях корректировки и недопущении публикаций незаконных, некорректных и неактуальных данных;
- Пользователя на уровне запрета размещения им контента;
- Пользователя на уровне запрета пользования Порталом

3.2.6. В случае нарушения Организатором своих обязательств либо иных правил Биржи, Гарантийная сумма или Тариф удерживается в качестве штрафа, а Организатор может быть признан Недобросовестным участником.

3.3. Организатор обязан:

3.3.1. Самостоятельно или через Посредника выбрать Тариф из предложенных на Портале.

3.3.2. Внести корректные контактные данные и полную информацию о Лоте, в том числе о имеющихся юридических обременениях.

3.3.3. В случае изъявления желания потенциальным Покупателем, обеспечить осмотр имущества, выставленного на Аукцион.

3.3.4. Не изменять состояние имущества и/или его правовой статус после публикации Лота.

3.3.5. Оплатить Тариф или внести Гарантийную сумму на счет Биржи в зависимости от выбранного Тарифа.

3.3.6. Оплатить вознаграждение Биржи в соответствии с выбранным Тарифом.

3.3.7. Вести себя добросовестно и разумно при пользовании Порталом, корректно при общении с Покупателями.

3.3.8. Сообщить Бирже о заключении сделки с Покупателем по Лоту при помощи функционала Портала .

3.4. Организатор имеет право:

3.4.1. Пользоваться функционалом Портала для организации Аукциона.

3.4.2. Создать в Личном кабинете новый Аукцион, внести необходимую информацию о Лоте, оплатить Тариф, внести Гарантийную сумму в необходимом размере, подтвердить публикацию размещаемого Лота в публичной части Портала.

3.4.3. Наблюдать в Личном кабинете информацию о выставленном Лоте: количество просмотров, количество зарегистрировавшихся покупателей, количество наблюдателей.

3.4.4. Обращаться к Администрации портала по возникшим вопросам, касающихся использования Портала, возникшими ошибками либо предложениями по модернизированию функционала.

3.5. Иные права и обязанности могут быть предусмотрены Правилами проведения Аукциона.

4.Сроки

4.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента согласия Организатора с условиями настоящего Договора путем проставления отметки “я согласен” в соответствующем поле при регистрации на Портале.

4.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5. Оплата.

5.1. Организатор оплачивает Тариф либо вносит необходимую Гарантийную сумму путем перечисления денежных средств посредством платежных систем доступных на Портале

(Пользователь вводит на платёжной странице реквизиты своей банковской карты). Средства можно перевести на свой лицевой счет либо на счет Биржи по усмотрению Организатора.

После подтверждения оплаты Тарифа/внесения Гарантийной суммы, Организатор Аукциона может опубликовать извещение о проведении нового Аукциона. Публикация двух одинаковых Лотов как одним Участником, так и несколькими не допускается.

После подтверждения оплаты Тарифа/внесения Гарантийной суммы формируется электронный чек и направляется на электронную почту Организатора, указанную им при регистрации.

5.2. В соответствии с выбранным Тарифом, Бирже может причитаться дополнительное вознаграждение. Такое вознаграждение может удерживаться с Гарантийной суммы Покупателя. В случае превышения суммы вознаграждения, причитающейся Бирже над внесенной Гарантийной суммой, Покупатель должен внести недостающую сумму на счет Биржи в течение 3 (трех) рабочих дней после окончания Аукциона. В случае неисполнения своих обязательств по уплате вознаграждения Бирже Участниками Аукциона (Организатором торгов и Победителем Аукциона), они несут солидарную ответственность.

5.3. Для Тарифа “Безрисковый”: в случае если Аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия Покупателей, и при условии, что Организатор указал достоверную, корректную, актуальную информацию о выставленном Лоте, Организатору возвращается Гарантийная сумма в полном объеме в течение 30 рабочих дней.

В случае если на Аукционе присутствовал один Покупатель и впоследствии он отказался от совершения Сделки с Организатором, и при условии, что Организатор указал достоверную, корректную, актуальную информацию о выставленном Лоте, Организатору возвращается Гарантийная сумма в полном объеме в течение 30 рабочих дней.

В случае перехода права на выставленный Лот в течение 30 рабочих дней после несостоявшегося Аукциона, обязательства Биржи по оказанию услуг считаются выполненными в полном объеме. Гарантийная сумма не возвращается и считается уплаченной Бирже в качестве вознаграждения по проведению аукциона и оказанию услуги по реализации имущества.

5.4. Оплата по Тарифу возврату не подлежит в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

5.5. В отношении любых денежных обязательств Биржи по Договору законные проценты (проценты на сумму долга за период пользования денежными средствами), предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ, не начисляются.

6. Ответственность

6.1. Биржа не несет ответственности в рамках оказания услуг за:

- любые действия/бездействия, являющиеся прямым или косвенным результатом действий/бездействий каких-либо третьих лиц;
- убытки Пользователя и/или третьих лиц не зависимо от того, могла ли Биржа предвидеть возможность таких убытков или нет;
- действия банков, платежных систем, иных кредитных организаций в момент перечисления денежных средств какой-либо из Сторон;
- результаты сделок/переговоров между Организатором и Победителем вне Портала;
- за функционирование гаджетов, и непрерывность доступа к сети Интернет, а также за прямые или косвенные убытки, который может возникнуть из-за перерыва доступа к Бирже и ее функционалу.

6.2. В течение срока действия Договора Биржа предпримет все усилия для устранения каких-либо сбоев и ошибок, в случае их возникновения, в максимально короткие сроки. При этом Биржа не исключает отсутствия ошибок и сбоев при оказании услуг.

6.3. Организатор несет ответственность в полном объеме за соблюдение всех требований законодательства РФ, достоверность сведений, указанных им при регистрации и подачи объявлений в качестве Пользователя Сайта, и достоверность своих гарантий и заверений.

6.4. В случае если содержание, форма и/или размещение Объявления явилось основанием для предъявления к Бирже предписаний по уплате штрафных санкций со стороны государственных органов, Организатор обязуется незамедлительно по требованию Биржи предоставить ему всю запрашиваемую информацию, содействовать Бирже в урегулировании предписаний, а также возместить все убытки (включая расходы по уплате штрафов), причиненные Бирже вследствие предъявления последнему предписаний в результате размещения объявления Организатора.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли после заключения Договора, либо если неисполнение обязательств Сторонами по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.6. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, как то: война, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, пожар, сбой энергоснабжения, суровые погодные условия или подобные явления, правительственные постановления, распоряжения (указы) государственных органов РФ, законы и иные нормативные акты компетентных органов, принятые после подписания настоящего Договора и делающие невозможным исполнение обязательств, установленных настоящим Договором, а также действия государственных или муниципальных органов и их представителей, препятствующих выполнению условий Договора, и другие непредвиденные обстоятельства, в том числе неполадки городской электросети, но не ограничиваясь указанным.

6.7. В случае если Организатор Аукциона снимает Лот с Аукциона либо отказывается от сделки с Покупателем, обязательства Биржи считаются выполненными в полном объеме.

7. Иные условия.

7.1. Организатор подтверждает, что все действия, совершаемые им в Личном кабинете, являются его собственными и осознанными.

7.2. Договор, его заключение, исполнение и расторжение регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все вопросы, не урегулированные Договором или урегулированные не полностью, регулируются в соответствии с Правилами проведения Аукциона и иными документами Портала.

7.3. Организатор и Биржа будут пытаться решить все возникшие между ними споры и разногласия путем переговоров. В случае невозможности разрешить споры и разногласия путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствующем суде по месту нахождения Биржи.

7.4. Любые уведомления и иные документы в ходе оказания услуг согласно Договору могут направляться одной стороной другой стороне по электронной почте с использованием электронных адресов Сторон либо посредством функционала Портала

7.5. Если по тем или иным причинам одно или несколько положений настоящего Договора будут признаны недействительными или не имеющими юридической силы, это не оказывает влияния на действительность или применимость остальных положений Договора.

8. Реквизиты

Общество с ограниченной ответственностью «СМИН»

ИНН/КПП 3906386486/390601001

Юридический/почтовый адрес: 236029, г. Калининград, ул. Балтийская, дом14-18, помещение V11/2.

Почтовый адрес: 236029, г. Калининград, ул. Балтийская, дом14-18, помещение V11/2.

Банк: Филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 44030786

Р/счет: 40702810132580000307

e-mail: kon@torrgi.ru

Tel./Viber/WhatsApp: +79814675035