

## Лицензионный договор

г. Калининград

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Настоящий Договор регулирует отношения между Лицензиаром (ООО «СМИН»), в лице директора Фогель Владимира Александровича, действующего на основании Устава, и Лицензиатом.

Настоящий Договор является договором присоединения и публичной офертой.

Политика обработки персональных данных отражена в Политике конфиденциальности, размещенной на сайте [torrgi.ru](http://torrgi.ru).

Просьба внимательно ознакомиться с условиями настоящего Договора и принципами работы сайта [torrgi.ru](http://torrgi.ru) перед заключением настоящего Лицензионного договора.

По интересующим Вас вопросам можете обратиться по электронной почте: \_\_\_\_\_.

### 1. Предмет договора

1.1. Лицензиар предоставляет Лицензиату право использования в пределах и на условиях, установленных настоящим Договором, следующего результата интеллектуальной деятельности (далее - РИД):

#### **Программа для ЭВМ:**

- название: «Электронная биржа недвижимости и бизнеса»;

- автор: Фогель Владимир Александрович ;

- реферат: программа предназначена для определения рыночной стоимости объектов недвижимости и бизнеса путем сопоставления предложений потенциальных покупателей. Открытый аукцион проводится с момента публикации Лота как на повышение (Английский аукцион), так и на понижение цены с возможным повышением в случае наличия предложений (Голландский аукцион).

Таким образом решается проблема определения оптимальной рыночной цены при проведенном уровне маркетинга. Исполнение обязательств сторонами обеспечивается вносимыми гарантийными суммами как организатором аукциона, так и потенциальным покупателем (а также их представителями).

Процент ошибки при продаже имущества варьируется в диапазоне от 10 до 35%. Это связано с перманентным изменением множества факторов, влияющих на ценообразование имущества; коротким сроком горизонта планирования; высоким фактором внешнего риска.

Таким образом, мы выделяем несколько групп потенциальных пользователей электронной биржи недвижимости и бизнеса:

- Крупные бенефициары - владельцы крупных либо редких активов.
- Застройщики - при массовой продаже, ошибка директивного метода определения стоимости мультиплицируется кратно количеству проданных объектов.
- Риэлторы - программа представляет инструмент для работы с крупными объектами недвижимости и бизнеса, при этом гарантированно получая комиссию от биржи.
- Покупатели- представлен спрос на объект. Возможно указать желаемую цену ниже начальной. Цена приобретения обоснована спросом на приобретаемый Лот, таким образом можно определить дисконт в случае необходимой срочной продажи.

Площадка является нейтральной и независимой в проводимой сделке. Областью применения программы являются объекты недвижимости и бизнеса, физических и юридических лиц, не входящих в конкурсную массу в соответствии с 44-ФЗ, и без участия муниципальных и государственных средств.

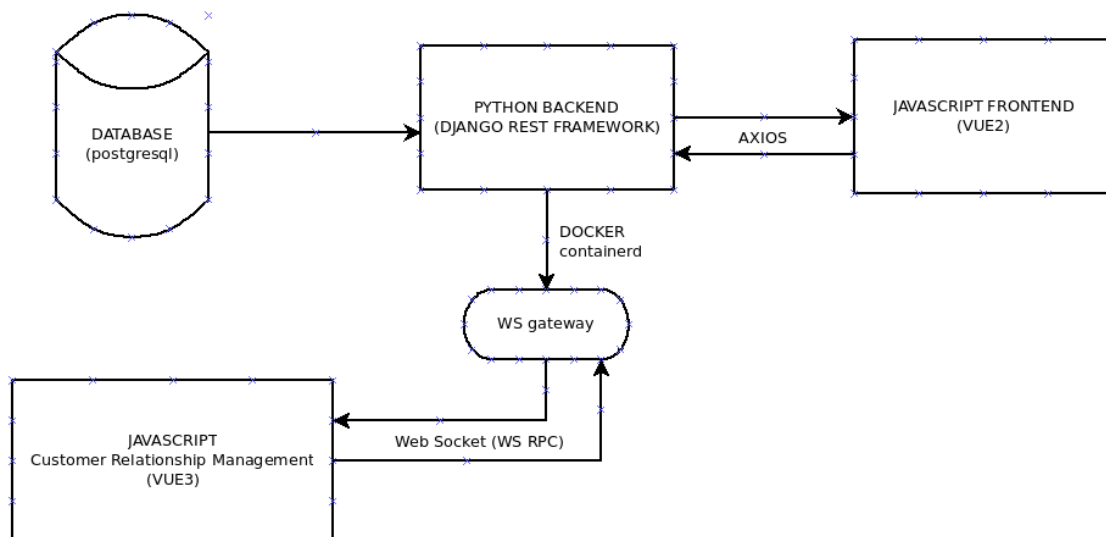
Технически программа реализована в виде Web-интерфейса управления информацией. Передача, получение и обработка информации осуществляются в реальном времени с использованием web технологий в операционных системах iOS, Android, на всех видах устройств iPhone, iPad, iPod и широкого круга других программируемых мобильных устройств.

- язык программирования: javascript;

- вид и версия операционной систем: любая ОС;

- минимальный объем 832 мб;

1.1.1. Общая блок-схема архитектуры ЭВМ:



База данных и backend ЭВМ размещаются и настраиваются на виртуальных серверах Лицензиара. Лицензиат получает исходный код клиентского приложения и приложения для настроек и управления клиентами (CRM).

1.2. Передаваемая по Договору лицензия является простой (неисключительной). За Лицензиаром сохраняется право выдачи лицензий другим лицам.

1.3. Заверения об обстоятельствах:

1.3.1. Лицензиар заверяет Лицензиата в наличии у него исключительного права на РИД, право использования которого предоставляется по Договору (ст. 431.2 ГК РФ).

1.3.2. Лицензиар заверяет Лицензиата в том, что на момент заключения Договора отсутствуют ограничения (обременения) принадлежащего ему исключительного права на РИД (ст. 431.2 ГК РФ).

1.4. Лицензиар вправе самостоятельно использовать РИД в полном объеме.

1.5. Сублицензионный договор заключается только с письменного согласия Лицензиара.

1.6. По смыслу 1261 ГК РФ, в программу для ЭВМ входят выраженные в объективной форме совокупность данных и команд, предназначенных для функционирования ЭВМ и других компьютерных устройств в целях получения определенного результата, включая подготовительные материалы, полученные в ходе разработки программы для ЭВМ, а также порождаемые ею аудиовизуальные отображения.

1.7. Настоящий Договор заключается в особом порядке, регламентированном ч.5 ст.1286 и ч.2 ст.434 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: путем присоединения Лицензиата к условиям Договора без дополнительного подписания Сторонами бумажной версии Договора. Условия настоящего Договора опубликованы на сайте <https://torrgi.ru/>. Настоящий Договор заключается в электронном виде и имеет юридическую силу в

соответствии со статьей 434 Гражданского кодекса Российской Федерации и является равносильным договору, подписанному Сторонами собственноручно.

Оплата по настоящему Договору означает полное понимание и безоговорочное согласие Лицензиата с условиями настоящего Договора.

По желанию Лицензиата ему может быть выслана подписанная бумажная копия Договора.

1.9. Лицо, заключившее настоящий Договор подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями для этого и обладает полной гражданской право- и дееспособностью.

1.10. Настоящий Договор является возмездным (раздел 3 Договора).

## **2. Порядок передачи и условия использования результата интеллектуальной деятельности. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Передача Лицензиату экземпляра РИД:

2.1.1. Лицензиар обязуется передать РИД путем установки программы для ЭВМ на серверное оборудование Лицензиата либо третьего лица, указанного Лицензиатом. Первоначальная настройка, которая включает в себя создание базовых тарифов, заполнение необходимых справочников, создание пользователей и предоставление доступа осуществляется Лицензиаром на момент передачи доступа. Дальнейшее управление и более тонкая настройка происходит через CRM на стороне Лицензиата.

2.1.2. Передача и установка Лицензиату экземпляра РИД происходит после заполнения им специальной анкеты и оплаты вознаграждения (раздел 3 Договора).

2.1.3. Анкета включает в себя, в том числе:

- наименование Лицензиата, адрес (место жительства) Лицензиата;
- данные, необходимые для установки и настройки на серверное оборудование Лицензиата программы электронной биржи недвижимости Робин: домен второго уровня; логин и пароль от VPS сервера с характеристиками (2гб озу, 5гб hdd) на основе ОС Linux;
- реквизиты Лицензиата;
- контакты для обратной связи

2.1.4. Передача и установка Лицензиату экземпляра РИД удостоверяется актом приема-передачи, который высылается Лицензиату в электронном виде. Если от Лицензиата не поступает претензий в течение 10 (десяти) дней, считается, что обязанность Лицензиара по передаче и установке экземпляра РИД выполнена надлежащим образом, и дальнейшее претензии в этой части не принимаются.

2.1.3. Комплектация Программы для ЭВМ:

- Клиентская часть приложения аукциона в виде Single Page Application, реализованная на основе веб фреймворка VUE2 при помощи языка javascript. Эта часть является непосредственно приложением аукциона и предоставляет возможность проведения торгов по аналогии с основной площадкой.

- Клиентская часть приложения системы управления клиентами (CRM) в виде Single Page Application, реализованная на основе веб фреймворка VUE3 при помощи языка typescript.

Система управления клиентами предназначена для администраторов и позволяет управлять аукционами на всех этапах их жизненного цикла.

Серверная часть инфраструктуры вместе с базами данных размещается и обслуживается на серверах Лицензиара. Взаимодействие с клиентскими приложениями осуществляется на основе стандартных транспортных протоколов http и ws.

Лицензиат имеет возможность видоизменять визуальную составляющую, дизайн и статические элементы клиентских приложений, если это не нарушает работоспособность системы. Сборка приложений осуществляется при помощи сборщика webpack.

2.1.4. Техническое обслуживание серверной части приложения может осуществляться Лицензиаром по дополнительному согласованию. В стандартном варианте стоимость обслуживания состоит из стоимости размещения программы для ЭВМ на серверное оборудование Лицензиата либо третьего лица, указанного Лицензиатом.

2.1.5. После предоставления доступа Лицензиату к Клиентской части, в течении одного месяца происходит бесплатное консультирование и обучение специалистов Лицензиара, успешно прошедших специализированный тест на сайте [torrgi.ru](http://torrgi.ru)

2.1.6. Исправление выявленных Лицензиатом ошибок производится бесплатно на протяжении действия настоящего Договора. Под ошибкой в настоящем Договоре понимается технический сбой, существенно затрудняющий или делающий невозможным использование программы для ЭВМ в соответствии с целями Договора.

2.2. Способы и территория использования РИД:

2.2.1. Лицензиат вправе использовать РИД следующими способами:

- воспроизводить программу для ЭВМ в коммерческих целях, для проведения электронных аукционов по продаже недвижимости и бизнеса;
- доводить программу для ЭВМ до всеобщего сведения путем рекламирования программы любыми законными способами
- видоизменять визуальную составляющую, дизайн и статические элементы клиентских приложений, если это не нарушает работоспособность системы и не противоречит пунктам настоящего Договора. Сборка приложений осуществляется при помощи сборщика webpack.

2.2.2. Использование РИД допускается на всей территории Российской Федерации.

2.3. Лицензиат обязуется:

- не изменять и не нарушать целостность размещенного в футере копирайта в виде представленного логотипа с прямой ссылкой на официальный сайт лицензиара. В случаях удаления копирайта, а также внесения изменений в исходный код страниц, повлекших изменение отображения указанного копирайта, это действие будет квалифицироваться, как нарушение условий лицензионного договора;
- не использовать РИД за пределами предоставленных ему прав и/или способами, не указанными в настоящем Договоре, а также обязуется соблюдать авторские права правообладателя и условия использования и эксплуатации программы;
- соблюдать другие исключительные права Лицензиара;
- в случае дополнительной нагрузки на сервер Лицензиара и повышения его расходов на услуги хостинга, оплатить такие расходы. **Под дополнительной нагрузкой понимается использование внешних библиотек;**
- самостоятельно оплачивать услуги хостинга;
- разместить баннер официального сайта Лицензиара на своем сайте;
- другие обязанности, предусмотренные настоящим Договором/

#### 2.4. Требования к оборудованию Лицензиата:

Для стабильной полноценной работы РИД необходим выделенный виртуальный или физический сервер с доступом в интернет, доменное имя с подтвержденными сертификатами SSL шифрования, любой современный совместимый веб сервер, отвечающий на 80 порту.

Минимальные допустимые системные требования, необходимые для осуществления сборки коробочной версии:

- 4gb ОЗУ
- частота от 2.4hz, от 2 ядер
- 2gb места на твердотельном накопителе

2.3.1. Работоспособность и доступность клиентского сервера обеспечивается силами Лицензиата самостоятельно, при помощи собственных ресурсов.

- a. 2.4. Отчеты об использовании РИД представляются Лицензиару только по его требованию.

2.5. Лицензиар предоставляет услуги сопровождения и администрирования инфраструктуры ЭВМ. Лицензиар также предоставляет неограниченный доступ к документам сайта torrgi.ru

2.6. Лицензиат самостоятельно отвечает за работоспособность и стабильность работы своего хостинга.

### 3. Платежи и расчеты

3.1. Вознаграждение за право использования РИД:

3.1.1. За предоставление права использования РИД Лицензиат выплачивает Лицензиару вознаграждение в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.1.2. Выплата осуществляется единовременным платежом. Расчеты осуществляются в безналичном порядке платежными поручениями.

3.2. Обязательство Лицензиата по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет банка Лицензиара.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Использование РИД способом, не предусмотренным Договором, либо по прекращении действия Договора, либо иным образом за пределами прав, предоставленных Лицензиату по Договору, влечет ответственность за нарушение исключительного права на РИД, установленную Гражданским кодексом РФ, другими законами или Договором.

4.2. Лицензиар не несет ответственности за неработоспособность программы, если техническое оборудование Лицензиата не соответствует требованиям, указанным в п.2.4 настоящего Договора.

4.3. Лицензиар не несет ответственности по настоящему Договору, если Лицензиат не допустил сотрудников Лицензиара и (или) не предоставил техническую возможность установить программу на свое оборудование в течение 10 рабочих дней.

4.4. Лицензиар также не несет ответственности за:

- любые действия/бездействия, являющиеся прямым или косвенным результатом действий/бездействий каких-либо третьих лиц;
- убытки Лицензиата и/или третьих лиц, связанные с деятельностью сайта Лицензиата, независимо от того, мог ли Лицензиар предвидеть возможность таких убытков или нет;
- действия банков, платежных систем, иных кредитных организаций в момент перечисления денежных средств какой-либо из Сторон;

4.5. В случае если деятельность Лицензиата явилась основанием для предъявления к Лицензиару предписаний по уплате штрафных санкций со стороны государственных органов, Лицензиат обязуется незамедлительно по требованию Лицензиара предоставить ему всю запрашиваемую информацию, содействовать Лицензиару в урегулировании предписаний, а также возместить все убытки (включая расходы по уплате штрафов), причиненные Лицензиару вследствие предъявления последнему предписаний в результате действий Лицензиата.

4.6. 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.

4.7. 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.

## **5. Сроки.**

5.1. Договор считается заключенным с момента оплаты вознаграждения (раздел 3 настоящего Договора). Право использования РИД считается предоставленным Лицензиату с момента заключения Договора.

а. 5.2. Договор действует 5 (пять) лет с момента его заключения.

## **– 6. Изменение и расторжение договора**

а. 6.1. Лицензиар оставляет за собой право вносить односторонние изменения в настоящий Договор без предварительного уведомления и согласования с Лицензиатом. Условия уже заключенных договоров при этом не изменяются.

## **– 7. Разрешение споров**

а. 7.1. Стороны будут пытаться решить все возникшие между ними споры и разногласия путем переговоров. В случае, если переговоры не принесли успеха, споры, вытекающие из Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Калининградской области.



## – 8. Заключительные положения

а. 8.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, могут направляться любым из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;
- ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;
- по электронной почте, указанной в анкете (п.2.1.3 Договора)

8.2. Стороны пришли к соглашению о возможности обмена документами в сканированном виде с подлинника документов при использовании электронной почты.

б. 8.3. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

8.4. 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.

8.5. Все вопросы, не урегулированные Договором или урегулированные не полностью, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**- 9. Адреса и реквизиты сторон**

Лицензиар

Лицензиат

Наименование: Общество с ограниченной  
ответственностью «СМИН»

Наименование:  
\_\_\_\_\_

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ:  
236029, г. Калининград, ул. Балтийская,  
д.14-18, VII в литере А, оф.VII/2

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ

Телефон:

Электронная почта:

Телефон:

Электронная почта: kon@torrgi.ru

ОГРН

ИНН

КПП

ИНН 3906386486

КПП 390601001

Р/с

в

Р/с

К/с

в

БИК

К/с

БИК

От имени Лицензиара:

От имени Лицензиата:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись) / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) /

\_\_\_\_\_  
(подпись) / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) /

М.П. (при наличии)

М.П. (при наличии)