

Программа сотрудничества агентств сети CENTURY 21 в России и иных агентств недвижимости – партнеров CENTURY 21

1. Настоящая Программа содержит нормы и правила сотрудничества (взаимодействия, совместной деятельности) агентств недвижимости CENTURY 21 в России и иных агентств недвижимости – партнеров CENTURY 21, выражающегося в привлечении одним агентством (агентом) к подбору подходящих вариантов для сделки с недвижимостью своего клиента других агентств (агентов из других агентств).
2. Настоящая Программа распространяется на агентства (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), которые присоединились к ней путем подписания соответствующего заявления.
3. Агентства самостоятельно определяют условия сотрудничества между собой. Подписываемое в соответствии с настоящей Программой Соглашение об участии в сделке (далее – Соглашение) должно содержать ссылку на Программу, при этом содержащиеся в ней условия и правила распространяются на стороны Соглашения, если иное не указано в Соглашении.
4. При противоречии между Соглашением и настоящей Программой приоритет имеет Соглашение.
5. Участники настоящей Программы обязаны неукоснительно соблюдать требования российского законодательства, в том числе в сфере защиты конфиденциальных сведений и персональных данных.
6. Участие в сделке - это действие агентства (далее – **Агентство 1**) по передаче информации о потенциальном клиенте в другое агентство (далее – **Агентство 2**), которое заинтересовано в данном клиенте для заключения конкретной сделки.

Оформление Соглашения - передача информации о клиенте осуществляется путем обмена электронными письмами. При этом стороны вправе использовать квалифицированные электронные подписи или продублировать Соглашение в письменной форме на бумажном носителе.

Также Соглашение может быть оформлено посредством компьютерной программы (CRM-системы CENTURY 21). Сопутствующая информация может передаваться посредством телефонной связи, мессенджеров или иных средств связи.

Порядок передачи информации о клиенте (см. Рис.1).

- 6.1. Предварительно получив согласие клиента на передачу информации о нем третьему лицу, **Агентство 1** связывается с **Агентством 2**, объявляет о потенциальном клиенте и сообщает о заинтересованности в передаче информации о клиенте.
- 6.2. Уполномоченный сотрудник **Агентства 2** отправляет уполномоченному сотруднику **Агентства 1** заполненное Соглашение по данному клиенту. Если не установлено иное, уполномоченным сотрудником является руководитель агентства.
- 6.3. Уполномоченный сотрудник **Агентства 1** дополняет Соглашение необходимой информацией о клиенте и отправляет его Уполномоченному сотруднику **Агентства 2**.

- 6.4. **Агентство 2** обязано незамедлительно подтвердить заключение Соглашения, направив соответствующее электронное письмо в **Агентство 1**.
- 6.5. После заключения Соглашения **Агентство 2** обязано связаться с переданным клиентом, сообщить, что оно звонит по рекомендации **Агентства 1** и начать обслуживать данного клиента. Если **Агентство 2** не смогло выйти на связь с клиентом в течение одного дня, необходимо незамедлительно сообщить об этом **Агентству 1**.
- 6.6. **Агентство 2** будет обслуживать переданного клиента в рамках конкретной сделки и держать **Агентство 1** в курсе всех осуществляемых действий, в том числе незамедлительно проинформирует о завершении сделки.
7. Передача информации о клиенте осуществляет только в целях заключения с его участием сделки с конкретным объектом недвижимости, которое должно быть описано в Соглашении. **Агентство 2** не вправе без согласования с **Агентством 1** привлекать переданного клиента к иным сделкам.

Передача информации о клиенте не означает полного отстранения **Агентства 1** от взаимодействия с клиентом, а также его обслуживания в рамках задач, выполнение которых не предполагает участия **Агентства 2**. В случае необходимости **Агентство 1** в месте своего нахождения оказывает содействие **Агентству 2** в обслуживании клиента.

8. Вознаграждение **Агентства 1**

- 8.1. Вознаграждение **Агентства 1** включает в себя налог на добавленную стоимость, если **Агентство 1** является его плательщиком.
- 8.2. Комиссия подразумевает общую сумму вознаграждения **Агентства 2** при совершении сделки с переданным клиентом.
- 8.3. После факта завершения сделки с участием переданного клиента **Агентство 2** обязано выплатить **Агентству 1** процент (%) от Комиссии либо конкретную денежную сумму, в соответствии с тем, что указано в Соглашении. Минимальная сумма платежа – 20% от Комиссии.

По факту завершения сделки стороны Соглашения подписывают соответствующий акт.

- 8.4. Платеж **Агентства 2** на счет **Агентства 1** должен быть произведен не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения **Агентством 2** вознаграждения от переданного клиента или с момента факта совершения/регистрации сделки с участием переданного клиента – в зависимости от того, какое событие произойдет позже. Наличный расчет производится в тот же срок – в порядке и в пределах, установленным в Российской Федерации.

9. Порядок разрешения споров

- 9.1. Исполнение настоящей Программы контролируется агентствами самостоятельно.
- 9.2. Споры, возникающие в ходе сотрудничества, рассматриваются в Комитете по этике Брокерского Совета, в соответствии с Регламентом Комитета по этике.
- 9.3. Несмотря на то, что настоящая Программа не ограничивает право обратиться за разрешением спора в суд (договорная подсудность – Арбитражный суд города Москвы), агентства будут стремиться урегулировать спор в досудебном порядке в Комитете по этике. Агентства обязуются исполнять решения Комитета по этике в

порядке; уклонение от исполнения решения может повлечь прекращение участия агентства в настоящей Программе.

9.4. Настоящая Программа разработана ООО «РУС ГЛОБАЛ ГРУПП», которое вправе вносить изменения в Программу, в том числе изменений, внесенных по инициативе агентств. ООО «РУС ГЛОБАЛ ГРУПП» ведет учет присоединившихся агентств, организует заседания комитета по разрешению споров, собирает информацию о фактах заключения Соглашений и их исполнении.

9.5. ООО «РУС ГЛОБАЛ ГРУПП» может на правах агентства заключать Соглашения в соответствии с настоящей Программой.

Рис.1

Схема: Передача информации о клиенте
по Программе сотрудничества агентств сети CENTURY 21 в России и иных
агентств недвижимости – партнеров CENTURY 21



**Соглашение о присоединении
к Программе сотрудничества агентств сети CENTURY 21 в России и
иных агентств недвижимости – партнеров CENTURY 21**

Москва

«___» _____ 20__ г.

Полное наименование Агентства _____

ОГРН и/или ИНН _____

Настоящим Агентство выражает желание присоединиться к Программе сотрудничества агентств сети CENTURY 21 в России, текст которой размещен в Интернете по адресу http://century21.ru/docs/pr_sotr.pdf. Агентство подтверждает, что содержание Программы ему известно и соответствует его интересам.

Агентство принимает то, что Программа может быть изменена без согласования с ним, и обязуется самостоятельно отслеживать изменения в Программе.

Подпись уполномоченного лица Агентства _____

Согласовано

Генеральный директор ООО «РУС ГЛОБАЛ ГРУПП»

_____ Е.И.Провкин

Соглашение об участии в сделке

_____ 20____ г.

В соответствии с Программой сотрудничества агентств сети CENTURY 21 в России и иных агентств недвижимости – партнеров CENTURY 21

Агент _____

Агентства _____

Далее «Принимающее агентство»

с целью заключения сделки _____

с объектом недвижимости _____

согласен принять в работу у

Агента _____

Агентства _____

Далее «Передающее агентство»

Клиента: ФИО _____

Тел. _____ Доп. контакты _____

Описание клиента: _____

Стоимость вознаграждения Передающего агентства по данному клиенту составляет _____% от Комиссии по сделке, проведенной с данным клиентом Принимающего агентства [другой вариант: _____ рублей].

Дополнительные условия Соглашения: _____

Передающее агентство

Принимающее агентство

**Акт о завершении сделки
(к Соглашению об участии в сделке)**

_____ 20__ г.

В соответствии с Программой сотрудничества агентств сети CENTURY 21 в России и иных агентств недвижимости – партнеров CENTURY 21 и Соглашением об участии в сделке, заключенным _____ 20__ г.

Агент _____

Агентства _____

Далее «Принимающее агентство»

и

Агент _____

Агентства _____

Далее «Передающее агентство»

Настоящим удостоверяют, что Принимающая сторона завершила сделку клиента ФИО _____ в отношении объекта недвижимости _____

Комиссия Принимающей стороны составила _____

Стоимость вознаграждения Передающего агентства по данному клиенту составляет _____

Передающее агентство

Принимающее агентство

**Регламент Комитета по этике
Брокерского совета CENTURY 21 в России**
(часть документа – о порядке разрешения споров)

1. Комитет по этике (далее – Комитет) является постоянным коллегиальным органом при Брокерском совете CENTURY 21 в России. Одной из функций Комитета является урегулирование споров между членами сети агентств недвижимости CENTURY 21
2. Количество членов Комитета составляет четное число не менее 4 и не более 8, при этом в Комитет включается представитель ООО «РУС ГЛОБАЛ ГРУПП» с правом совещательного голоса (без права участия в голосовании по разрешению спора). При равенстве голосов право решающего голоса принадлежит председателю Комитета.
3. Персональный состав Комитета формируется на Брокерском совете из числа Брокеров или уполномоченных ими кандидатов.
3. Председатель Комитета избирается из числа его членов, секретарем Комитета является представитель ООО «РУС ГЛОБАЛ ГРУПП».
4. Срок полномочий состава Комитета составляет один год. Полномочия состава Комитета могут быть прекращены досрочно на Брокерском совете.
5. По представлению Агентства в Комитет временно может быть делегирован другой представитель того же Агентства.
6. Комитет принимает к рассмотрению спор по заявлению любой из его сторон; согласие другой стороны спора не является обязательным.
7. Заявление о рассмотрении спора в Комитет подается через секретаря Комитета, который извещает согласовывает с членами Комитета дату заседания, извещает о дате заседания другую сторону спора, запрашивает у нее пояснения по сути спора и проводит иные подготовительные мероприятия.
8. Если в состав Комитета входит представитель стороны спора, то он не имеет права голоса в разрешении соответствующего спора.
9. Комитет рассматривает спор и запрашивает объяснения от обеих сторон. Если сторона спора уклоняется, т.е. не предоставляет в указанные сроки объяснение, Комитет вправе рассмотреть и разрешить спор исходя из известных ему обстоятельств. Если не указано иное, срок для представления объяснений – 3 рабочих дня со дня запроса. Стороны спора вправе участвовать в заседании Комитета, давать пояснения и задавать вопросы.
10. Заседания Комитета проходят в закрытом режиме, т.е. к участию в заседании привлекаются только стороны спора и специально приглашенные лица. Члены Комитета и иные участники заседания не вправе разглашать информацию, ставшую им известной в ходе рассмотрения спора, без согласия сторон спора. Заседания Комитета могут проводиться в дистанционном режиме с применением соответствующего программного обеспечения. Несмотря на вышесказанное, решения Комитета являются открытыми для всех Агентств, присоединившихся к Программе сотрудничества агентств сети CENTURY 21 в России.
11. Если не оговорено иное, Комитет принимает решения простым большинством голосов от числа присутствующих членов. Кворум для принятия решений составляет 4 члена Комитета.
12. Решение Комитета подлежит добровольному исполнению. Срок для исполнения решения – 10 (десять) дней. В отношении агентства, своевременно не исполнившего решение, Брокерским советом могут быть применены стимулирующие меры, в частности, такому агентству может быть ограничен доступ к участию в Программе сотрудничества.