

## АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №FH-WiN

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Индивидуальный предприниматель Охильков Эдуард Александрович**, именуемый в дальнейшем **Принципал**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Агент**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий агентский Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательства по поиску, верификации, актуализации и привлечению лидов - потенциальных заказчиков (далее – Заказчики) заинтересованных в предоставлении услуг, оказываемых Принципалом согласно Приложению 1 к Договору, а Принципал выплачивает Агенту вознаграждение в соответствии с условиями Договора.

### 2. Обязанности Сторон

#### 2.1. Агент обязуется:

2.1.1. Осуществлять в соответствии с поручением Принципала поиск Заказчиков с целью их привлечения к использованию услуг Принципала согласно Приложению 1 Договора.

2.1.2. Осуществлять отбор, верификацию и актуализацию Заказчиков в соответствии с Брифом согласно Приложению 2 Договора и заносить данные по ним в таблицу в облачном сервисе на Яндекс.Диск (далее – Таблица), которая находится в совместном доступе Принципала и Агента.

#### 2.2. Принципал обязуется:

2.2.1. Предоставить Контент для его размещения Агентом на интернет-ресурсах (Приложение 3).

2.2.2. Ежедневно обрабатывать данные в Таблице и назначать активности с новыми Заказчиками.

2.2.3. Осуществлять все необходимые действия лид-менеджмента, направленные на подписание с Заказчиками договоров подряда по строительству частных домов (далее – Подряд).

2.2.4. Указывать в Таблице информацию о заключении Подряда с Заказчиком, итоговой сметной стоимости по Подряду, факте его оплаты, срока и окончания строительства.

2.2.5. Выплачивать Агенту вознаграждение в соответствии с п.3 Договора.

### 3. Размеры и порядок выплаты вознаграждения

3.1. С каждого Подряда, заключенного Принципалом с Заказчиком, привлеченным вследствие непосредственных усилий Агента, Принципал выплачивает Агенту вознаграждение в размере 3% (трех процентов) от итоговой сметной стоимости по Подряду.

3.2. Выплата вознаграждения производится Принципалом путем безналичной оплаты на расчетный счет Агента, указанного в п.5 Договора, в течение 7 (семи) банковских дней после каждого поступления денежных средств от Заказчика на расчетный счет Принципала.

### 4. Ответственность Сторон и дополнительные условия Договора

4.1. Договор, составленный на 1 (одной) странице в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, вступает в силу после его подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по нему.

4.2. Приложение 1, 2 и 3 Договора, а также любые письма составляют его неотъемлемую часть.

4.3. В случае нарушения сроков оплаты вознаграждения согласно п.3.2 Договора более чем на 7 (семь) рабочих дней, Принципал выплачивает Агенту по его требованию неустойку в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) от суммы, подлежащей оплате за каждый день просрочки.

4.4. Возникающие споры решаются путем переговоров, а если согласие не достигнуто, то решаются согласно законодательству Российской Федерации в арбитражном суде по месту нахождения Принципала в г. Санкт-Петербург.

### 5. Реквизиты и подписи Сторон

**Принципал:** ИП Охильков Эдуард Александрович

**Агент:**

ОГРНИП 318470400069695, ИНН 212806353582;  
р/с 40802810655000019173 в Северо-Западный  
Банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с  
30101810500000000653 в Северо-Западное ГУ  
Банка России; e-mail: 9227881@mail.ru

ИП: \_\_\_\_\_ /Охильков Э.А./



**ПРАВИЛА**

по работе Заказчика с Принципалом

**Правила работы** (далее - Правила) с Принципалом, содержат перечень строительно-монтажных (далее – СМР) и проектно-изыскательных работ по устройству конструкций с применением материалов, указанных в п.3 и п.4 (далее – Услуги), а также условий, при которых Услуги могут выполняться для Заказчика согласно Приложению №2.

**1. Архитектурное проектирование.** Разработка архитектурного эскизного проекта (далее - Проект). Принципал разрабатывает индивидуальные Проекты домов с общей площадью отапливаемых помещений от 90м<sup>2</sup>. Стоимость Услуги составляет 2000р/м<sup>2</sup> от общей площади дома. После окончания строительства по Договору сумма в размере 1500р/м<sup>2</sup> возвращается.

**2. Строительство по типовому проекту**, который можно купить на: <https://full-houses.ru/projects/>

**3. Производство СМР** со следующим перечнем конструкций, материалов и видов СМР, производство которых возможно силами Принципала:

3.1. «Нулевой» цикл: а) привязка, посадка дома, других строений на участке; б) земляные работы; в) устройство щебеночного, песчаного оснований под фундамент; г) монтаж дренажной системы.

3.2. Фундаменты: а) монолитная железобетонная (далее - ЖБ) плита с ЖБ рёбрами жёсткости, б) ЖБ цокольный этаж, в) заглубленный ЖБ ленточный, г) ЖБ подпорные стенки с ЖБ контрфорсами, д) ЖБ заборная лента.

3.3. Стены: а) из керамического кирпича любых форматов, б) газобетона, в) ЖБ.

3.4. Межэтажные перекрытия: только ЖБ.

3.5. Межэтажные лестницы: только ЖБ (бетонируются одновременно с перекрытием).

3.6. Кровля: а) металлочерепица, б) керамическая черепица, в) цементно-песчаная черепица, г) гибкая черепица, д) плоские кровли по технологии Технониколь.

3.7. Система скатной крыши с холодным чердаком и горизонтальным утеплением по деревянным балкам. Стропильная система и балки из деревянных ферм чердачного типа заводской готовности на МЗП (металло-зубчатых пластинах). Систему скатных крыш для мансардных этажей не проектируем и не строим.

3.8. Пристройки: автонавесы, террасы, хозблоки (только в комплексе со строительством дома).

**4. Условия производства СМР:**

4.1. Принципал производит СМР только по строительству конструкций, указанных в п.3

4.2. Строительство загородных домов и их проектирование (п.1) производятся только при площади отапливаемых помещений дома от 90м<sup>2</sup>, на расстоянии до 80км от КАД (МКАД). Свыше 80км от КАД (МКАД) возможно строительство домов площадью от 170м<sup>2</sup>.

4.3. Подготовка документов, разрешающих строительство индивидуального жилого дома; межевание и вынос границ земельного участка в натуру; геологические изыскания - все указанные услуги осуществляются только специализированными компаниями за счет Заказчика.

4.4. Внутренние инженерные и отделочные работы осуществляются только специализированными компаниями и мастерами по отдельным договорам и спецификациям с обеспечением необходимых гарантий и сервисного обслуживания. Есть рекомендуемые компании.

4.5. Производство, поставка и монтаж окон, в т.ч. мансардных, дверей, ворот, роллет, инженерных систем и оборудования осуществляется только специализированными компаниями и монтажниками по отдельным договорам и спецификациям с обеспечением необходимых гарантий и сервисного обслуживания. Есть рекомендуемые компании.

**5. Реквизиты и подписи Сторон**

**Принципал:** ИП Охильков Эдуард Александрович

**Агент:**

ОГРНИП 318470400069695, ИНН 212806353582;  
р/с 40802810655000019173 в Северо-Западный  
Банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с  
30101810500000000653 в Северо-Западное ГУ  
Банка России; e-mail: 9227881@mail.ru

ИП: \_\_\_\_\_ /Охильков Э.А./



**БРИФ**

по определению Потенциального заказчика (лида)

1. Бриф для определения Потенциального заказчика – это таблица, содержащая перечень обязательных вопросов Заказчику, ответы на которые необходимо занести в соответствующую колонку (далее - Бриф). Потенциальный заказчик (лид) - это верифицированный и актуализированный контакт с назначенной активностью и со всеми ответами «да» по таблице Брифа ниже. Агент понимает, что Принциалу может быть передана для дальнейшей обработки и лид-менеджмента база данных только с Потенциальными заказчиками.

2. Таблица Брифа:

№	Вопрос Заказчику	Да	Нет
1	Рассматриваете строительство частного дома из газобетона на фундаментной плите?		
2	Желаемая полезная отапливаемая площадь дома более 90м <sup>2</sup> ?		
3	Понимаете, что стоимость строительства «коробки» такого дома от 6млн рублей?		
4	Есть финансовые средства для строительства дома? Получено одобрение по ипотеке?		
5	Есть в собственности участок для индивидуального строительства?		
6	Участок для строительства находится до 80км от КАД / МКАД?		
7	К участку есть подъездные дороги для проезда строительной техники?		
8	Участок подключен к электричеству с выделенной мощностью от 5кВт?		
9	Вы готовы принять звонок от специалиста строительной компании для консультаций? <b>Имя Заказчика и его телефон:</b> _____		
10	Вы готовы получить ссылку на сайт и YouTube для знакомства со строительной компанией? <b>E-mail:</b> _____		

3. Если по результатам заполнения таблицы Брифа Заказчик отвечает на все вопросы «да», то он считается Потенциальным Заказчиком (лидом) и заносится Агентом в базу данных таблице на облачном сервисе Яндекс.Диск, которая находится в общем доступе с Принциалом.

4. По пункту 10 Таблицы в случае ответа от Заказчика «да» Агент обязан отправить следующие ссылки на почту или мобильный мессенджер Заказчика: <https://full-houses.ru/projects/> и [www.youtube.com/@stroim\\_s\\_edom/videos](http://www.youtube.com/@stroim_s_edom/videos)

**5. Реквизиты и подписи Сторон:**

**Принципал:** ИП Охильков Эдуард Александрович

**Агент:**

ОГРНИП 318470400069695, ИНН 212806353582;  
р/с 40802810655000019173 в Северо-Западный  
Банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с  
30101810500000000653 в Северо-Западное ГУ  
Банка России; e-mail: 9227881@mail.ru

ИП: \_\_\_\_\_ /Охильков Э.А./



*[Handwritten signature]*

**Соглашение**

по соблюдению авторских прав

1. После подписания данного Соглашения по соблюдению авторских прав (далее – Соглашение) Агент вправе получать от Принципала (он же – Правообладатель) статистику по количеству проданных типовых проектов частных домов (далее – Проектов), а на основании ее, а также по запросу получать по Проектам цветные визуализации фасадов и планировочные решения в формате .jpg, которые являются интеллектуальной собственностью Принципала (далее – Контент), и размещать их на своих ресурсах в сети интернет, перечень которых указан в п.4 Соглашения, в т.ч. в привязанных к ним социальных сетях и аккаунтах (далее - Ресурсы).
  2. На Ресурсах **под каждой публикацией** Контента Агент обязан размещать активные, открытые для индексации поисковиками гиперссылки на сайт <https://full-houses.ru>. Агент понимает, что: а) Активные гиперссылки - это ссылки, при нажатии на которые пользователь попадает на сайт-источник <https://full-houses.ru>. б) Простая текстовая запись адреса сайта или его названия не является активной гиперссылкой. в) Открытые для индексации гиперссылки – это гиперссылки, которые не закрыты от индексации поисковыми системами «Яндекс» и «Google» с помощью java-скриптов, тегов "noindex", "nofollow" или любым другим способом. г) Запрещается дублировать статьи с сайта <https://full-houses.ru>. Для описания Контента на Ресурсах можно использовать **только уникальные статьи**, созданные силами Агента. д) Указатель ссылки (текстовая часть) подлежит обязательному согласованию с Принципалом.
  3. Использовать Контент только в целях, предусмотренных Договором и Соглашением.
  4. Перечень Ресурсов, принадлежащих Агенту, на которых будет размещаться Контент:
- 
5. В случае выявления нарушений авторских прав Агентом, Принципал вправе требовать их устранения Агентом, отправив претензионное письмо на электронную почту или мобильный мессенджер Лицензиата. После получения данного письма Агент обязан устранить нарушения в течение 2 (двух) рабочих дней. Если требование не выполнено, то Принципал вправе требовать выплаты штрафа в размере 30 000руб (тридцати тысяч рублей) за каждое нарушение. После получения повторного письма Агент обязан устранить нарушения в течение 2 (двух) рабочих дней, а также перевести сумму штрафа в размере 100% указанной суммы в данном пункте на расчетный счет Принципала в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения повторного претензионного письма.
  6. Несоблюдение условий Соглашения и Договора является нарушением авторских прав Принципала. Убытки, причиненные Принципалу в результате нарушения его авторских прав, влекут ответственность, предусмотренную п.5 Соглашения и законодательством Российской Федерации. Присвоение авторства на любой Контент влечет уголовную ответственность в соответствии со ст. 146 УК РФ.
  7. Стороны признают юридическую силу за Договором, Соглашением и письмами, подписанными и направленными на электронную почту, указанную в п.8 Соглашения, и равнозначными документам на бумажных носителях. Каждая Сторона имеет доступ к своей электронной почте по конфиденциальному паролю, поэтому Стороны договорились считать слова «согласовано» и «подтверждаю» электронной подписью соответствующей Стороны.

**8. Реквизиты и подписи Сторон:**

**Принципал:** ИП Охильков Эдуард Александрович

**Агент:**

ОГРНИП 318470400069695, ИНН 212806353582; р/с 40802810655000019173 в Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653 в Северо-Западное ГУ Банка России; e-mail: 9227881@mail.ru

ИП: \_\_\_\_\_ /Охильков Э.А./

