

## ДОГОВОР ПРИСОЕДИНЕНИЯ

г. Минск

**(редакция от 07.04.2025 № 1)**

Настоящий договор присоединения по оказанию услуг предоставления интернет-платформы (сайта) для размещения объявлений о сдаче объектов недвижимости в аренду (найм) (далее – договор) определяет, в частности, порядок и условия сотрудничества Сторон, взаимные права и обязанности между: обществом с ограниченной ответственностью «Гринман Вилладж», зарегистрированным Минским горисполкомом 01.04.2025 в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 193857109, в лице директора Гринмана Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем **«Владелец»**, с одной стороны, и **Пользователем**, который является заказчиком услуг, с другой стороны, присоединившимся к предложенному договору в целом в порядке, установленном условиям настоящего договора и в соответствии со статьей 398 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК).

Владелец и Пользователь в дальнейшем совместно именуются **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**.

**Владелец свободен в заключении настоящего Договора с конкретным Пользователем.**

Настоящий договор не может рассматриваться Пользователем в качестве публичной оферты, и, соответственно, в качестве намерения Владельца по умолчанию считать себя связанным условиями договора в случае его принятия Пользователем, поскольку предложение о заключении договора направлено неопределенному кругу лиц.

Пользователь обязан внимательно ознакомиться со всеми положениями настоящего договора.

## ОЗНАКОМИТЕЛЬНОЕ ЗАВЕРЕНИЕ

Заключая настоящий договор (присоединяясь к настоящему договору), Пользователь заверяет о том, что он:

– прочитал условия настоящего договора, осознал значение и смысл условий договора, согласен с его содержанием и обязуется выполнять установленные им требования, а также понимает все последствия своих действий по присоединению к настоящему договору;

– предоставил Владельцу при присоединении к настоящему договору полные, действительные и достоверные данные;

– соответствует всем требованиям, предъявляемым к нему настоящим договором и пользовательским соглашением;

– согласен с обработкой своих персональных данных Владельцем в соответствии с настоящим договором, пользовательским соглашением, политикой об обработке персональных данных, политикой об обработке cookie-файлов (куки), а также действующим законодательством Республики Беларусь.

Пользователь, своевременно не ознакомившийся с условиями настоящего договора, принимает на себя все риски и неблагоприятные последствия.

Договор, при условии соблюдения порядка его акцепта, считается заключенным в простой письменной форме (пункты 2-3 статьи 404 ГК и пункт 3 статьи 408 ГК).

## **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**1.1.** Для применения настоящего договора нижеприведенные термины используются в следующих значениях:

**Акцепт** – активное действие Пользователя, свидетельствующее о прохождении процедуры регистрации на интернет-платформе (сайте) и создании личного кабинета Пользователя;

**Вознаграждение** – сумма оплаты в белорусских рублях (BYN) за предоставление Пользователю доступа к интернет-платформе (сайту) и его функционалу для размещения объявлений о сдаче в аренду (найм) объектов недвижимости.

**Отчетный период** – один календарный месяц, исчисляемый для каждого Пользователя отдельно с даты размещения первого объявления о сдаче в аренду (найм) объекта недвижимости.

**Интернет-платформа (сайт)** – совокупность веб-страниц, размещенных на виртуальном сервере (на территории Республики Беларусь) и составляющих единую структуру, посредством которой Владелец предоставляет Пользователю информацию и доступ к виртуальным формам взаимодействия. Совокупность веб-страниц, формирующих интернет-платформу (сайт) Владельца, размещена в глобальной сети Интернет по адресу: <https://gvillage.by>.

**Оплата** – факт поступления денежных средств на текущий (расчетный) счет Владельца, указанный в настоящем договоре.

**Бронирование** – оформленный на интернет-платформе (сайте) заинтересованным лицом предварительный заказ на объект недвижимости, предоставляемый в аренду (найм) Пользователем.

**Заинтересованное лицо** – юридическое лицо (коммерческая или некоммерческая организация), индивидуальный предприниматель, а также

дееспособное физическое лицо, намеревающееся совершить сделку по аренде (найму) объекта недвижимости, принадлежащего Пользователю.

**Объект недвижимости** – недвижимое жилое имущество, принадлежащее Пользователю на праве собственности, информация о котором размещается на интернет-платформе (сайте) с целью последующей сдачи в аренду (найм) третьим лицам.

**Объявление** – размещаемая Пользователем на интернет-портале (сайте) информация о сдаче объектов недвижимости в аренду (найм), включая предоставление иных видов услуг.

**Счет** – выставляемый Владельцем счет или иной аналогичный документы (счет-протокол согласования цены, акт оказанных услуг и др.) на оплату услуг по настоящему договору (выплату вознаграждения).

**Пользователь** – юридическое лицо (коммерческая или некоммерческая организация), индивидуальный предприниматель, лицо, осуществляющее индивидуальную предпринимательскую деятельность, а также полностью дееспособное физическое лицо (гражданин), который акцептовал настоящий договор и получил доступ к интернет-платформе (сайту) для размещения объявлений о сдаче в аренду (найм) объекта недвижимости.

Пользователь действует исключительно в собственных интересах, что исключает его представительские функции (за исключением уполномоченных должностных лиц юридического лица) в интересах третьих лиц.

**Регистрация** – совокупность действий, совершенных в соответствии с настоящим договором и пользовательским соглашением, в результате чего Пользователю предоставляется доступ к интернет-платформе (сайту), а также личному кабинету Пользователя.

**Верификация** – процедура, позволяющая установить действительность и принадлежность определенного номера телефона конкретному лицу.

**Личный кабинет Пользователя** – персональная веб-страница (несколько веб-страниц), принадлежащая конкретному Пользователю и содержащая его исключительную информацию, необходимую для пользования интернет-платформой (сайтом).

**Электронная почта** – электронные адреса электронной почты Владельца, указанный в реквизитах настоящего договора, а также электронные адреса электронной почты, указанный Пользователем при прохождении процедуры регистрации на интернет-платформе (сайте).

**Юридически значимые сообщения** – любые заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, в том числе претензии, с которыми законодательство или настоящий договор связывают гражданско-правовые последствия для Сторон.

1.2. В договоре могут быть использованы термины, не определенные в пункте 1.1. настоящего договора.

В таком случае толкование таких терминов осуществляется согласно смыслу текста настоящего договора и взаимосвязи с его структурными элементами (частями, пунктами и др.).

В случае отсутствия однозначного толкования термина в тексте договора Сторонам следует руководствоваться толкованием термина, определенным: в первую очередь – в договоре, во вторую очередь – законодательством Республики Беларусь, затем – сложившимися обычаями делового оборота.

## **2. ПРИСОЕДИНЕНИЕ К ДОГОВОРУ**

2.1. Действующая редакция договора размещается по веб-адресу: <https://gvillage.by>.

2.2. Акцептом Пользователь выражает свое полное, безоговорочное и безусловное согласие и принятие условий настоящего договора и всех приложений к нему в целом, присоединяется к договору и обязуется соблюдать все условия договора в полном объеме без каких-либо исключений.

2.3. Фактом принятия (акцепта) Пользователем условий настоящего договора является регистрация на интернет-платформе (сайте) и создание личного кабинета Пользователя в соответствии с настоящим договором и пользовательским соглашением.

Датой заключения договора является день прохождения Пользователем процедуры регистрации на интернет-платформе (сайте) и создание личного кабинета Пользователя.

К дате заключения настоящего договора правила, предусмотренные статьей 192 ГК, не применяются. Дата заключения настоящего договора совпадает с моментом начала его исполнения.

2.4. Местом заключения настоящего договора является город Минск, ввиду чего к договору применяется право Республики Беларусь.

2.5. Присоединение к договору (принятие акцепта) означает, также безоговорочное согласие Пользователя с пользовательским соглашением, Политикой об обработке персональных данных и Политикой использования cookie-файлов (куки), которые публикуются на интернет-портале (сайте) Владельца.

2.6. Пользователь соглашается с тем, что он обязан регулярно проверять актуальную редакцию настоящего договора на интернет-портале (сайте) Владельца на наличие внесенных изменений и (или) дополнений, в том числе изложения в новой редакции, с момента акцепта и знакомиться с содержанием измененных (дополненных) положений договора или приложений к нему при наличии таких изменений (дополнений).

### **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. В соответствии с условиями настоящего договора Владелец принимает на себя обязательства оказать услуги по предоставлению доступа к интернет-платформе (сайту) для размещения объявлений о сдаче объектов недвижимости в аренду (найм), а также использованию иного функционала интернет-платформы (сайта), а Пользователь обязуется оплачивать эти услуги и выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором.

3.2. Объявления Пользователя размещаются в целях сдачи в аренду (найм) объектов недвижимости, предоставлению иных услуг заинтересованным лицам. При этом Пользователь не вправе размещать объявления исключительно с целью изучения спроса на соответствующие услуги, а также в иных целях, не связанных с намерением сдачи в аренду (найм) объектов недвижимости заинтересованным лицам.

3.3. Пользователь исполняет обязательства по сделке с заинтересованными лицами, на условиях отдельного заключенного договора, при этом, соблюдая требования настоящего договора, а также действующего законодательства.

При осуществлении любой сделки между Пользователем и заинтересованным лицом посредством интернет-платформы (сайта) именно Пользователь выступает в качестве непосредственного арендодателя (наймодателя) и берет на себя все соответствующие права и обязанности, вытекающие из такой сделки.

### **4. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Для присоединения к настоящему договору Пользователь должен пройти регистрацию на интернет-портале (сайте), заполнив соответствующие регистрационные формы с обязательной информацией, предусмотренной такой формой.

4.2. Пользователь вправе использовать функционал интернет-платформы (сайта) по завершению процедуры регистрации на интернет-платформе (сайте) и создания личного кабинета Пользователя. Порядок прохождения процедуры регистрации на интернет-платформе (сайте) и создания личного кабинета Пользователя определен дополнительно в пользовательском соглашении.

Для входа в личный кабинет Пользователя необходимо предварительно пройти процедуру верификации в порядке, установленном настоящим договором и пользовательским соглашением.

4.3. Пользователь несет ответственность за достоверность и корректность информации, указанной им при регистрации на интернет- портале (сайте), а также за все действия, совершенные с использованием своего личного кабинета Пользователя, пароля для входа в аккаунт на интернет-портал (сайт).

4.4. Не допускается использование в качестве имени в его профиле любых общеизвестных наименований, в том числе охраняемых, использование которых третьими лицами без согласия их владельцев не допускается и (или) может ввести иных заинтересованных лиц интернет-портала (сайта) в заблуждение относительно личности (принадлежности) указанного их Пользователя. При выявлении Владельцем данного факта нарушения Пользователь обязан устраниить данное нарушение в течение 24 часов с момента его уведомления об этом Владельцем.

В случае неустраниения Пользователем данного нарушения в установленный срок Владелец вправе приостановить доступ к интернет- порталу (сайту) посредством одностороннего отказа от исполнения договора, а также блокировать доступ к личному кабинету Пользователя на интернет- портале (сайте) до момента устраниения Пользователем выявленного нарушения.

4.5. Пользователь обязан немедленно изменить данные, используемые для входа на интернет-портал (сайт), если у него есть причины подозревать, что его электронные адреса и пароли, используемые для входа на интернет- портал (сайт), а также личный кабинет Пользователя, были раскрыты или могут быть использованы третьими лицами.

4.6. Пользователь настоящим признает, что Владелец лишь предоставляет интернет-портал (сайт) с встроенным функционалом и дает возможность формировать и размещать объявления о сдаче в аренду (найм) объектов недвижимости. Все действия, совершенные с помощью личного кабинета Пользователя и информации о Пользователе, считаются совершенными от имени самого Пользователя.

## **5. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ. РАСЧЕТЫ. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ**

5.1. За предоставление Пользователю доступа к интернет- порталу (сайту) с целью сдачи объектов недвижимости в аренду (найм) и использования иного функционала интернет-портала (сайта) Пользователь уплачивает Владельцу ежемесячное вознаграждение исходя из количества подтвержденных бронирований объектов недвижимости в размере 10 (десяти) процентов от основной суммы аренды объекта недвижимости.

5.2. Расчет количества забронированных объектов недвижимости определяется за первый и каждый последующий календарные месяцы с даты заключения настоящего договора и производится Владельцем согласно данным интернет-портала (сайта).

5.3. Пользователь подтверждает, что ему известен порядок формирования вознаграждения и он полностью и безоговорочно согласен с порядком определения его размера.

5.4. Оплата вознаграждения за отчетный период должна быть произведена Пользователем не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня выставления счета на оплату суммы соответствующего вознаграждения.

Оплата соответствующей суммы вознаграждения производится Пользователем в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Владельца, указанный в реквизитах настоящего договора.

Моментом оплаты считается день фактического поступления (зачисления) денежных средств на текущий (расчетный) счет Владельца.

5.5. Владелец имеет право применять альтернативные формы расчетов, включая предварительную оплату. В этом случае денежные средства, внесенные таким образом, будут квалифицироваться как задаток в соответствии с положениями статей 351 и 352 ГК.

При этом Владелец должен уведомить Пользователя о предстоящем переходе на новую форму расчетов не менее чем за 3 (три) календарных дня до предполагаемой даты такого перехода.

5.6. Пользователь самостоятельно формирует основную цену на аренду (найм) объектов недвижимости.

5.7. В соответствии с постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12 февраля 2018 г. №13 «О единоличном составлении первичных учетных документов» стороны подтверждают и соглашаются с тем, что акт сдачи-приемки оказанных услуг в соответствии с договором составляется единолично (без участия другой стороны).

5.8. Первичный учетный документ, составленный единолично (без участия другой стороны по настоящему договору) должен содержать сведения, установленные статьей 10 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 57-З «О бухгалтерском учете и отчетности».

5.9. При наличии претензий к Владельцу Пользователь вправе направить их ему в письменном виде не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты окончания оказания услуги. При отсутствии претензий в указанный срок услуга считается оказанной надлежащим образом.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

Стороны по настоящему договору имеют следующие права и обязанности:

6.1. Владелец имеет право:

6.1.1. В одностороннем порядке засчитывать излишне уплаченные суммы вознаграждений в счет оплаты последующих платежей Пользователя, изменять назначение платежей Пользователя, поступивших с ошибками или без указания назначения платежа, засчитывать вновь поступившие от Пользователя платежи в счет оплаты задолженности Пользователя перед Владельцем или погашения встречных требований в соответствии со статьей 300<sup>1</sup> ГК и др.

6.1.2. Запрашивать у Пользователя любые документы и информацию необходимые для проверки соответствия информации, указанной на интернет-портале (сайте).

6.1.3. Отказаться от размещения объявления или удалить объявления Пользователя без его уведомления, содержащие фотографии, информацию

или ссылку на информацию, если считает, что характер или содержание данных Пользователя нарушает действующее законодательство Республики Беларусь, носит оскорбительный характер, нарушает права и законные интересы третьих лиц и др.

Все объявления Пользователя проходят внутреннюю модерацию Владельцем, который самостоятелен в выборе одобрить или отказать в одобрении размещать объект недвижимости на интернет-портале (сайте).

При этом Владелец не обязан проверять объявления Пользователя на предмет соответствия требованиям законодательства. За содержание информации, изложенной в объявлении, несет ответственность непосредственно Пользователь.

6.1.4. Отказаться от исполнения договора в любое время, в том числе в случае нарушения Пользователем условий настоящего договора.

6.1.5. Приостанавливать работу интернет-портала (сайта) для проведения необходимых плановых технических работ, а также внеплановых работ в аварийных ситуациях, уведомляя или не уведомляя об этом Пользователя, если технически это представляется возможным, посредством размещения соответствующей информации на Сайте.

6.1.6. Прерывать работу интернет-портала (сайта), если это обусловлено невозможностью использования информационных каналов, не являющихся собственными ресурсами Владельца, либо действием и (или) бездействием третьих лиц, если это непосредственно влияет на работу интернет-портала (сайта), в том числе при аварийной ситуации.

6.1.7. В одностороннем порядке вносить изменения и (или) дополнения в настоящий договор, в том числе излагать его в новой редакции.

6.1.8. Обновлять в любое время по своему усмотрению содержание, программные и функциональные возможности интернет-портала (сайта), технические характеристики, характеристики программно-аппаратных средств, задействованных в обеспечении функционирования Сайта, пользовательский интерфейс, формы виртуального взаимодействия, в том числе с временным приостановлением доступа Пользователя к функционалу интернет-портала (сайта) без права последующего предъявления Пользователем требований о возмещении Владельцем каких-либо убытков или имущественных потерь.

6.1.9. Привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по настоящему договору без получения на это согласия от Пользователя или его предварительного (следующего) уведомления.

6.1.10. Иметь и пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего договора, иных локальных правовых актов Владельца и законодательства.

## 6.2. Владелец обязан:

6.2.1. Обеспечить Пользователю доступ к интернет-платформе (сайту) после прохождения соответствующей процедуры регистрации и созданию личного кабинета Пользователя, а также обеспечивать постоянную

поддержку функционала интернет-платформы (сайта) в работоспособном состоянии.

6.2.2. Обеспечивать конфиденциальность информации, предоставленной Пользователем, за исключением случаев, когда предоставление доступа к такой информации для третьих лиц является необходимым условием исполнения договора либо является обязательным в соответствии с требованиями законодательства.

6.2.3. Оказывать Пользователю консультации по телефону и (или) электронной почте по вопросам, возникающим у последнего, в связи с оказанием ему услуг по предоставлению доступа к интернет-платформе (сайту).

Объем и порядок осуществления соответствующих консультаций определяется Владельцем самостоятельно, в том числе с учетом занятости специалистов-консультантов.

6.2.4. Принимать доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности (защиты от утраты) информации Пользователя, размещенной на интернет-портале (сайте).

6.2.5. Обеспечивать Пользователю доступ к функционалу интернет-портала (сайта) и личному кабинету Пользователя в течение всего периода действия настоящего договора.

6.3. Пользователь имеет право:

6.3.1. Требовать своевременного исполнения обязанностей по настоящему договору надлежащим образом со стороны Владельца;

6.3.2. Отказаться от исполнения договора во внесудебном порядке, уведомив об этом за 30 (тридцать) календарных дней либо по соглашению сторон.

6.3.3. Пользоваться интернет- порталом (сайтом) в пределах его функциональных возможностей и на условиях, установленных настоящим договором.

6.3.4. Осуществлять настройки личного кабинета Пользователя в пределах, допустимых функционалом интернет-портала (сайта).

6.3.5. Иметь и пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего договора, иных локальных правовых актов Владельца и законодательства.

6.4. Пользователь обязан:

6.4.1. Своевременно (в том числе не позднее дня, следующего за днем получения запроса) предоставлять Владельцу всю необходимую для исполнения им своих обязанностей по договору информацию и все необходимые документы, а также нести ответственность за достоверность и юридическую чистоту предоставленной информации и документов.

6.4.2. Своевременно и в полном объеме уплачивать Владельцу вознаграждение в соответствии с настоящим договором.

6.4.3. Не реже одного раза в день просматривать свою электронную почту, личный кабинет Пользователя на интернет-платформе (сайте) на

предмет наличия сообщений (включая содержащих документальные вложения) от Владельца.

6.4.4. Не предпринимать действий, которые могут рассматриваться как нарушающие законодательство или нормы международного права, в том числе, но не ограничиваясь, в сфере интеллектуальной собственности, авторских и (или) смежных прав, рекламы, конкуренции, защиты персональных данных, а также любые действия, которые приводят или могут привести к нарушению нормальной работоспособности интернет-платформы (сайта).

6.4.5. Не осуществлять деятельности в той или иной мере, включая, но не ограничиваясь, направленной на:

- размещение и распространение экстремистской информации;
- подрыв сетевой безопасности;
- подрыв доверия к действующей власти;
- размещение и распространение материалов, который носит оскорбительный характер и клевету;
- размещение и распространение информации, связанной с политикой, противоречащей действующей идеологии страны и др.

6.4.6. Принимать все необходимые меры для обеспечения сохранности личного кабинета Пользователя, в том числе обеспечивать конфиденциальность реквизитов (логинов и паролей) доступа к нему.

6.4.7. Не размещать информацию о третьих лицах, содержащую их персональные данные без согласия на это субъектов персональных данных.

6.4.8. Извещать Владельца об изменении своего местонахождения, наименования (для юридических лиц), фамилии, имени и отчества (при наличии) (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц), банковских реквизитов, адресов электронной почты, изменении системы налогообложения или при изменении уполномоченных представителей и иных сведений, не позднее 3 (трех) календарных дней до дня вступления в силу таких изменений. Надлежащим способом извещения Стороны решили считать, в том числе, но не исключительно, направление скан-копии подписанного уведомления письмом на адреса электронной почты Сторон.

6.4.9. Пользователь обязан не реже 1 (одного) раза в полгода письменно (уведомительным принципом) подтверждать действительность данных, предоставленных Владельцу.

6.4.10. Пользователь и его представители обязуются воздерживаться от публичных заявлений, оценок, высказываний о любых ситуациях, связанных с сотрудничеством с Владельцем без предварительного письменного согласования полного текста заявления с Владельцем. В случае необходимости получения письменного согласования Пользователь обязуется направить соответствующее обращение на электронную почту Владельца.

6.4.11. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором, пользовательским соглашением, иными локальными правовыми актами Владельца, а также предусмотренные законодательством.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Владелец не несет ответственности и не дает каких-либо гарантий по объявлениям о сдаче объектов недвижимости в аренду (найм), в том числе гарантий их активного бронирования заинтересованными лицами, размещаемым Пользователем посредством интернет-портала (сайта).

7.2. Владелец не несет ответственности, если неправильное (некорректное, ошибочное) функционирование интернет-портала (сайта), а также полный или частичный отказ в работе интернет-портала (сайта), которые были вызваны, в том числе, но не исключительно, сбоями в работе интернет провайдеров; сбоями, возникшими в телекоммуникационных и (или) энергетических сетях; действиями компьютерных вирусов, шпионажных компонентов и иных вредоносных программ; недобросовестными действиями третьих лиц, выразившихся в действиях, направленных на несанкционированный доступ и (или) выведение из строя интернет-портала (сайта), и другими подобными причинами.

7.3. Владелец не отвечает перед Пользователем за любой ущерб и убытки, возникшие у него не по вине Владельца.

7.4. Владелец не несет ответственности, если невозможность получения удаленного доступа к интернет-порталу (сайту) произошла по причине утраты Пользователем средств доступа к личному кабинету Пользователя, в том числе, при наличии признаков их несанкционированного использования.

7.5. Владелец не несет ответственность за недостатки работы интернет-портала (сайта) и иные последствия, возникшие вследствие использования Пользователем неисправного, не отвечающего установленным требованиям программного обеспечения Пользователя, либо за недостатки, вызванные воздействием установленного на персональный компьютер Пользователя вредоносного программного обеспечения и в иных случаях, когда отсутствует вина Владельца.

7.6. Пользователь самостоятельно несет полную ответственность за любые, в том числе и несанкционированные, действия третьих лиц, имеющие место вследствие несоблюдения Пользователем конфиденциальности своих учетных данных или иной информации закрытого характера, а также за последствия таких действий либо бездействия.

7.7. Пользователь самостоятельно несет полную ответственность за возможные нарушения авторского права и иных норм законодательства Республики Беларусь, связанных с фактом размещения объявлений на Сайте.

7.8. Пользователь самостоятельно несет полную ответственность за соблюдение порядка ведения кассовых операций, ценообразование, расчеты с заинтересованными лицами, а также за последствия таких действий (бездействия).

7.9. Пользователь несет ответственность за просрочку уплаты вознаграждения в виде пени в размере 0,15% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

Пользователь дополнительно уплачивает штраф в размере 10 (десяти) базовых величин при просрочке оплаты вознаграждения более 30 (тридцати) календарных дней. Размер базовой величины определяется на дату предъявления Владельцем требования об уплате штрафа (данное правило определения размера базовой величины применяется к иным пунктам настоящего договора, предусматривающим уплату штрафа в базовой величине).

7.10. В случае нарушения обязательств, предусмотренных подпунктами 6.4.3, 6.4.4, 6.4.6-6.4.9 пункта 6.4. настоящего договора, Пользователь уплачивает штраф в размере 10 (десяти) базовых величин, по каждому случаю нарушения.

7.11. В случае нарушения обязательств, предусмотренных подпунктом 6.4.5, 6.4.10 пункта 6.4. договора, Пользователь уплачивает штраф в размере 50 (пятьдесят) базовых величин, по каждому случаю нарушения.

7.12. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Владельцем обязательств по договору, которое повлекло причинение ущерба Пользователю, максимальный размер ущерба, который может быть взыскан с Владельца, ограничен суммой, оплаченной Пользователем за первый последний месяц пользования интернет-платформой (сайтом).

7.13. В случае предъявления претензий третьих лиц, штрафов и др. к Владельцу, в связи с размещением объявлений Пользователем через интернет-платформу (сайт), а также иных требований, предъявленных к Владельцу за деятельность Пользователя, Пользователь обязуется по требованию Владельца возместить все убытки в полном объеме (включая, во избежание сомнений, упущенную выгоду), причиненные каждым таким нарушением. Требование о возмещении убытков должно быть направлено Владельцем в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

7.14. Пользователь согласен со всеми размерами пени, штрафов, указанными в настоящем договоре и подтверждает их соразмерность последствиям нарушения обязательства в соответствии со статьями 2 и 391 ГК.

7.15. Уплата штрафов и неустоек не освобождает Пользователя от полного и надлежащего исполнения своих обязательств по договору и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

7.16. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором, Стороны обязуются разрешать путем переговоров.

7.17. В случае, если Сторонам не удастся разрешить все спорные вопросы, возникающие из настоящего договора, в том числе, но не ограничиваясь, связанные с его заключением, изменением, расторжением, исполнением, подлежат разрешению в третейском суде ООО «Экономический Арбитраж» в соответствии с положениями его регламента (судебной коллегией по

экономическим делам № 1 (для субъектов хозяйствования) или судебной коллегией по гражданским делам № 1 (для иных субъектов).

7.18. Претензионный порядок обязателен для лиц, определенных в статье 10 ГК. Срок рассмотрения претензии – 7 (семь) календарных дней с момента получения претензии.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, возникшими после заключения договора.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, в том числе, но не ограничиваясь: война или военные действия, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, пожар, суровые погодные условия и иные стихийные бедствия, катастрофы, чрезвычайные ситуации, в том числе в сфере здравоохранения, эпидемии, эпизоотии, пандемии, издание актов законодательства или правоприменительных актов, иные, в том числе ограничительные, действия и (или) принятые меры, и (или) акты государственных органов управления, органов местного самоуправления, иных уполномоченных органов или организаций принятые после акцепта настоящего договора и делающие невозможным исполнение обязательств, установленных настоящим договором и другие непредвиденные обстоятельства, в том числе неполадки в городской электросети, технические проблемы на транзитных узлах сети Интернет и прочие нарушения функционирования сетей передачи данных, находящихся вне сферы влияния Сторон.

8.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в письменном виде не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента их наступления информировать другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по договору и на срок их исполнения.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, несет бремя доказывания их наличия. Доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы является справка (свидетельство) Белорусской торгово-промышленной палаты.

8.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в письменном виде не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы известить об этом другую сторону, указав срок исполнения обязательства.

8.5. Неисполнение или несвоевременное исполнение обязанностей по извещению, указанных в пункте 8.3 и (или) пункте 8.4 договора, лишает сторону права ссылаться на любое вышенназванное обстоятельство как основание освобождения от ответственности за частичное и (или) полное неисполнение обязательств по договору.

8.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

8.7. В случае если обстоятельства непреодолимой силы делятся более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из сторон имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке, известив об этом другую сторону в письменном виде, и в этом случае ни одна из сторон не будет иметь права требовать от другой стороны возмещения убытков.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫЕ СООБЩЕНИЯ**

9.1. Стороны договорились, что безоговорочно признают юридическую силу юридически значимых сообщений, полученных по каналам связи (электронной почты) наравне с документами, исполненными в простой письменной форме на бумажном носителе, за исключением случаев, когда оформление документов на бумажном носителе является обязательным.

9.2. Стороны договариваются о придании юридической силы юридически значимым сообщениям, переданным (полученным) Сторонами по электронной почте со следующих адресов и на следующие адреса:

- со стороны Пользователя: адреса электронной почты, указанные им при регистрации на интернет-платформе (сайте);
- со стороны Владельца: support@gvillage.by

Указанный список адресов электронной почты может быть изменен (дополнен), в том числе путем информирования другой стороны соответствующим уведомлением (письмом).

При этом письма, отправленные с указанных адресов электронной почты, признаются отправленными и подписанными уполномоченным лицом стороны-отправителя.

9.3. Стороны безоговорочно соглашаются с тем, что вся переписка, юридически значимые сообщения, полученные на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре, считаются доставленными получателю в надлежащей форме, при условии, что такое юридически значимое сообщение было создано и направлено (передано) уполномоченным лицом.

9.4. Стороны безусловно согласны с тем, что вся переписка и юридически значимые сообщения, направленные на электронные адреса, указанные в настоящем договоре, а также те, которые отправлены посредством почтовой корреспонденции, считаются доставленными получателю с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

9.5. Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно направлено получателю в виде почтового отправления или

передано с помощью программных и технических средств, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было им получено или получатель не ознакомился с ним.

9.6. Стороны обязаны своевременно проверять корреспонденцию, поступающую на их адреса электронной почты.

9.7. Все риски, связанные с наступлением неблагоприятных последствий вследствие несоблюдения требований настоящей главы договора, несет Сторона, допустившая такое нарушение.

## **10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР**

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10.2. Владелец вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- при отсутствии оплаты оказанных услуг;
- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Пользователем иных обязательств, установленных настоящим договором;
- если Пользователь ликвидируется (прекращает свою деятельность) или если в отношении него возбуждено производство по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) и открытии конкурсного производства;
- по письменному представлению уполномоченного контролирующего (надзорного) органа в случае неоднократного (два и более раза в течение 12 месяцев подряд) нарушения Пользователем законодательства о защите прав потребителей.
- в иных случаях, в том числе предусмотренных законодательством или пользовательским соглашением.

10.3. Пользователь вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения договора при условии полного погашения задолженности перед Владельцем, включая штрафные санкции.

Пользователь безоговорочно соглашается с тем, что в случае расторжения настоящего договора, он теряет право требовать от Владельца возврата каких-либо сумм, уплаченных в счет оплаты услуг, даже в случае, если срок действия данных услуг еще не окончен, сумму задатка (пункт 4 статьи 420<sup>1</sup> ГК). Пользователь также безоговорочно соглашается с тем, что в случае расторжения настоящего договора, он теряет право требовать от Производителя услуг возмещения каких-либо убытков (пункт 4 статьи 420<sup>1</sup> ГК).

10.4. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора Пользователь направляет Владельцу в письменном виде (по электронной почте) не менее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты прекращения договора.

10.5. Уведомление об одностороннем отказе от договора Владелец направляет Пользователю в письменном виде (по электронной почте) не менее, чем за 3 (три) дня до даты прекращения договора.

10.6. Пользователь обязан самостоятельно отслеживать информацию, размещаемую Владельцем на интернет-портале (сайте), касающуюся условий настоящего договора.

Владелец вправе в одностороннем порядке изменять и (или) дополнять условия настоящего договора, в том числе излагать его в новой редакции, без каких-либо предварительных или последующих уведомлений Пользователя.

Изменения и (или) дополнения, вносимые Владельцем в настоящий договор по собственной инициативе, вступают в силу с момента размещения (опубликования) соответствующей информации на интернет- портале (сайте) и применяются со дня официального опубликования.

10.7. В случае несогласия с внесенными изменениями и (или) дополнениями Пользователь имеет право расторгнуть настоящий договор в соответствии с настоящей главой договора.

10.8. Дальнейшее пользование интернет- порталом (сайтом) означает согласие Пользователя с внесенными изменениями (дополнениями) в настоящий договор.

10.9. Стороны безоговорочно соглашаются с тем, что молчание (отсутствие письменных уведомлений об отказе от исполнения настоящего договора, либо о несогласии с отдельными положениями настоящего договора) признается согласием и присоединением Пользователя к новой редакции настоящего договора (пункт 3 статьи 159 ГК).

## **11. ЗАВЕРЕНИЯ В ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

11.1. Все заверения, содержащиеся в настоящем Договоре, в том числе ознакомительные заверения, являются заверениями в обстоятельствах, данными в порядке статьи 401<sup>2</sup> ГК.

11.2. Пользователь (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) заверяет о том, что является надлежащим образом зарегистрированным юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, правомочным в соответствии с законодательством на заключение настоящего договора.

11.3. Пользователь (юридическое лицо) заверяет о том, что фактически находится по адресу местонахождения юридического лица в соответствии со статьей 50 ГК, а все юридически значимые письма, направленные по юридическому адресу, указанному в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, признаются направленными надлежащему получателю.

11.4. Пользователь (индивидуальный предприниматель) заверяет о том, что фактически находится по адресу места нахождения жилого помещения, указанного в свидетельстве о государственной регистрации, в соответствии с пунктом 1 статьи 19 ГК, а все юридически значимые письма, направленные по юридическому адресу, указанному в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, признаются направленными надлежащему получателю.

11.5. Пользователь, осуществляющий индивидуальную предпринимательскую деятельность (за исключением индивидуального предпринимателя), заверяет о том, что фактически находится по адресу, указанному при регистрации на интернет-портале (сайте).

11.6. Пользователь (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) заверяет о том, что на момент заключения договора не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам и является платежеспособным субъектом хозяйствования.

11.7. Пользователь (юридическое лицо и индивидуальный предприниматель) заверяет о том, что все операции, совершенные в рамках договора, будут полностью отражены в первичных учетных документах в соответствии с требованиями законодательства.

11.8. Пользователь (юридическое лицо) заверяет о том, что участником (участниками) Пользователя не являются юридические лица/физические лица, которые признаются резидентами иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении белорусских юридических лиц и (или) физических лиц (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 6 апреля 2022 г. № 209 «О перечне иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении белорусских юридических лиц и (или) физических лиц»).

11.9. Пользователь (юридическое лицо и индивидуальный предприниматель) заверяет о том, что предоставленные сведения о применяемой системе налогообложения являются достоверными, и обеспечит оперативное информирование Владельца о любом изменении своей системы налогообложения не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты такого изменения.

11.10. Пользователь, осуществляющий индивидуальную предпринимательскую деятельность, за исключением индивидуального предпринимателя, заверяет о том, что предоставленные сведения о применяемой системе особого налогообложения являются достоверными, и обеспечит оперативное информирование Производителя услуг о любом изменении своей системы налогообложения не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты такого изменения.

11.11. Пользователь заверяет о том, что стороны будут ежеквартально и (или) ежегодно производить акт сверки взаимных расчетов (по требованию Владельца). Пользователь обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения акта сверки взаимных расчетов от Владельца подписать его и направить по адресу местонахождения Владельца, указанному в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, либо направить мотивированное возражение о несогласии с данными акта сверки взаимных расчетов.

11.12. Пользователь заверяет о том, что будет предоставлять Владельцу всю необходимую для исполнения им своих обязанностей по договору информацию и все необходимые документы, а также о том, что такая информация и документы будут достоверными.

11.13. Пользователь (юридическое лицо и индивидуальный предприниматель) гарантирует соответствие осуществляемого вида деятельности.

11.14. Пользователь заверяет о том, что им соблюдается законодательство, в том числе, но не ограничиваясь, о рекламе, конкуренции, интеллектуальной собственности, авторском и смежном праве, гражданского и (или) жилищного законодательства, о защите персональных данных, о защите прав потребителей.

11.15. Пользователь заверяет о том, что

– отсутствуют какие-либо ограничения и обременения, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, в частности не арестованы текущие (расчетные) счета и не приостановлены операции по ним;

– обязательства, установленные в настоящем договоре, являются для сторон действительными, законными и обязательными для исполнения, а в случае неисполнения могут быть исполнены в принудительном порядке;

– вся информация и документы, предоставленные другой стороне в связи с заключением договора, являются достоверными, и она не скрыла обстоятельства, которые могли бы при их обнаружении негативно повлиять на решение другой стороны в части заключения настоящего договора.

11.16. Если какое-либо из вышеуказанных заверений, в том числе, ознакомительных заверений, а также какое-либо из заверений, данных после заключения договора, оказалось недостоверным, то сторона, которая при заключении договора или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения, обязана возместить другой стороне по ее требованию реальный ущерб, причиненный недостоверностью, а также неустойку, установленную пунктом 11.16 настоящего договора.

Реальный ущерб, причиненный недостоверностью заверений в обстоятельствах, должен быть документально подтвержден.

11.17. Стороны признают, что при заключении договора они полагались на заверения, содержащиеся в настоящем разделе договора, достоверность которых имеет существенное значение для сторон.

Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения, данные другой стороной, имеющие для нее существенное значение, вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке.

11.18. Сторона, которая дала другой стороне недостоверные заверения, указанные в ознакомительных заверениях и разделе 11 настоящего договора, обязана по требованию другой стороны уплатить штраф в размере 30 (тридцати) базовых величин, установленном на дату уплаты, за нарушение каждого факта заверения.

В соответствии со статьей 365 ГК независимо от уплаты штрафа пострадавшая сторона вправе в полном объеме взыскать причиненные убытки (реальный ущерб, упущенную выгоду).

## **12.ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

12.1. Обработка персональных данных при заключении и исполнении настоящего договора:

12.1.1. В целях осуществления коммуникаций, связанных с заключением, исполнением, изменением и расторжением настоящего договора, Стороны могут обмениваться следующими персональными данными своих работников, иных уполномоченных лиц:

– фамилия, имя и отчество (при наличии), место работы, должность, адрес электронной почты, контактные номера телефонов;

12.1.2. Каждая из Сторон поручает другой Стороне совершение следующих действий по обработке персональных данных своих работников или иных уполномоченных лиц:

– сбор, систематизация, хранение, изменение, использование, обезличивание, распространение, предоставление, удаление персональных данных.

12.2. Обработка персональных данных при размещении информации на интернет-портале (сайте):

12.2.1. При использовании Пользователем в рамках настоящего договора функционала интернет-портала (сайта) для размещения им информации на интернет- портале (сайте) о работниках или иных уполномоченных лицах Пользователь уполномочивает Владельца обрабатывать их персональные данные по поручению и в интересах Пользователя на условиях, указанных в настоящем пункте Договора. В данном случае Пользователь выступает в качестве оператора, а Владелец является уполномоченным лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению оператора.

12.2.2. В рамках исполнения обязательств по настоящему договору Пользователь передает, а Владелец обрабатывает следующие персональные данные работников, иных уполномоченных лиц Пользователя:

– фамилия, имя и отчество (при наличии), место работы, должность, адрес электронной почты, контактные номера телефонов, а также иная информация, предоставленная Пользователем.

12.2.3. Пользователь поручает Владельцу совершение следующих действий по обработке персональных данных о работниках и иных уполномоченных лицах:

– распространение, предоставление, систематизация, хранение, изменение, использование, обезличивание, блокирование и удаление персональных данных.

12.2.4. Целью обработки персональных данных является предоставление сведений для информирования заинтересованных лиц о работниках Пользователя для бронирования объектов недвижимости посредством интернет-платформы (сайта).

12.3. Защита персональных данных при их обработке:

12.3.1. При обработке персональных данных, переданных или полученных по настоящему договору, Стороны взаимно обязуются:

– осуществлять обработку персональных данных, в том числе защиту персональных данных, в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 7 мая 2021 г. № 99-З «О защите персональных данных» (далее – Закон о защите персональных данных), иного законодательства Республики Беларусь;

– обеспечить наличие согласия субъектов персональных данных или иного законного основания для обработки, в том числе передачи, персональных данных;

– гарантировать конфиденциальность и сохранность полученных данных, а также законность их обработки;

– без оформленного надлежащим образом указания второй Стороны и (или) запроса (требования, предписания и т. п.) компетентного органа власти не передавать кому бы то ни было персональные данные третьих лиц, ставшие известными в рамках исполнения настоящего договора;

– принимать правовые, организационные и технические меры по обеспечению защиты персональных данных от несанкционированного или случайного доступа к ним, изменения, блокирования, копирования, распространения, предоставления, удаления персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

12.3.2. Поручение на обработку персональных данных действует до окончания срока действия настоящего договора, за исключением случаев прекращения обработки персональных данных до этого срока по основаниям, предусмотренным Законом о защите персональных данных, о чём Стороны уведомляют друг друга дополнительно.

12.3.3. Пользователь самостоятельно обеспечивает наличие правовых оснований для обработки персональных данных, передаваемых по настоящему договору, а также обязуется при необходимости по запросу Владельца подтвердить законность такой обработки.

12.3.4. Персональные данные подлежат удалению (уничтожению) по достижении целей обработки. В случае отсутствия технической или иной возможности произвести удаление персональных данных Стороны обязуются обеспечить обезличивание и (или) блокирование доступа к персональным данным.

12.3.5. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность персональных данных в процессе обработки персональных данных. Каждая из Сторон гарантирует, что его работники и иные лица, участвующие в обработке персональных данных, осведомлены о конфиденциальном характере персональных данных и процессе их обработки.

12.3.6. Стороны несут самостоятельную ответственность за соблюдение законодательства при обработке персональных данных.

12.4. Правила настоящей главы применяются постольку, поскольку иное не установлено Политикой об обработке персональных данных или иными локальными правовыми актами Владельца.

## **13.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

13.1. Настоящий договор вступает в силу с даты принятия (акцепта) Пользователем.

13.2. Настоящий договор действует в течение неопределенного срока до его прекращения в порядке, предусмотренном настоящим договором или законодательством.

13.3. В случае если какое-либо из условий настоящего договора потеряет юридическую силу, будет признано незаконным, или будет исключено из настоящего договора, то это не влечет недействительность остальных условий настоящего договора, которые сохранят юридическую силу и являются, обязательными для исполнения всеми Сторонами.

13.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.

## **14.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

14.1. Стороны безоговорочно соглашаются с тем, что под реквизитами Пользователя следует считать информацию, предоставленную им при регистрации на интернет-платформе (сайте).

14.2. Реквизиты Владельца:

Общество с ограниченной ответственностью «Гринман Вилладж»;

Адрес: Республика Беларусь, 220004, город Минск, улица Амураторская, дом 4Б, помещение 21;

УНП: 193857109;

Текущий (расчетный) счет: BY92 ALFA 3012 2G70 4200 1027 (для белорусских рублей) в ЗАО «Альфа-Банк», город Минск.  
БИК: ALFABY2X;

Применяемый режим налогообложения: упрощенная система налогообложения без уплаты налога на добавленную стоимость;  
Контактные номер телефона/адрес электронной почты:

– 375336660167;

– support@gvillage.by