

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР

о реализации Проекта «Гипермаркет Аренды Недвижимости OPENh.RU»

1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

1.1. Для целей настоящего договора (далее по тексту именуемого – «Договор») используется термин «Проект», обозначающий процесс разработки, технического сопровождения и поддержки, развития и продвижения специализированного интернет-сервиса «Гипермаркет Аренды Недвижимости OPENh.RU» интегрированного с сайтом: www.openh.ru (далее по тексту Договора именуемого «Сервис»).

1.2. Автором идеи реализации Проекта является Герман Андрей Александрович (ИНН 550519009498) (далее по тексту Договора именуемый – «Автор»). Описание Сервиса представлено по адресу: <https://openi.ru/openh> и оформлено в виде первичного макета прототипа. За Автором сохраняются все авторские права, предусмотренные действующим законодательством в отношении результата интеллектуальной собственности.

1.3. Первичный макет прототипа (технико-графическое описание) Сервиса для ознакомления опубликован по адресу: <https://files.openi.ru/files/documents/openh/prototip.pdf>. В такой форме он является приложением к Договору (Приложение №1 к Договору).

1.4. Исполнителем реализации Проекта является Народная Компания «Открытый Дом» (ООО) (ОГРН: 1155543025461, ИНН: 5505048797) (далее по тексту Договора именуемая – «Компания»).

1.5. Сторонами Договора являются Совладельцы и Компания.

1.6. Для целей Договора используется термин «Совладельцы» обозначающий лиц, присоединившихся к Договору в порядке, предусмотренном статьей 8 Договора.

1.7. Сервис предназначен для поиска предложений на рынке аренды любой недвижимости: квартиры, комнаты, офиса, дачи, базы отдыха, конференц-зала, банкетного зала, а также установления деловой коммуникации между арендодателем и клиентом. Сервис располагает функционалом поиска и заказа дополнительных услуг, как для арендодателей, так и для их клиентов. Оформление сделки между арендодателем и клиентом может также осуществляться при помощи специализированного раздела Сервиса.

1.8. Исключительное право на Сервис принадлежит Компании и Совладельцам Проекта совместно.

1.9. Доходы от совместного использования Сервиса, либо от совместного распоряжения исключительным правом на Сервис, распределяются между Компанией и Совладельцами в соответствии со статьей 5 Договора.

1.10. Сервис в первой версии разработки обладает следующим функционалом:

- внешняя часть сайта www.openh.ru: карточки объектов недвижимости, главное окно поиска, страница о Компании, контакты, раздел «Помощь» и другие;
- личные кабинеты (закрытые защищенные страницы) для разных групп пользователей Сервиса (администратор, Арендодатель (Собственник), Арендатор, сотрудники и партнеры Компании);
- автоматизированная система по регистрации пользователей и выпуску необходимых документов;
- автоматизированная система брони объектов недвижимости и совершения расчетов между Арендатором и Арендодателем;
- API, предоставляющие возможности использования функционала Сервиса на сторонних сайтах;
- мобильное приложение для всех групп пользователей;
- автоматическая система «Календарь доступности объекта недвижимости»;
- автоматизированное рабочее место сотрудника контакт-центра.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

2.1. Главная задача Проекта заключается в том, чтобы, используя функциональные возможности Сервиса создать на его базе удобный и популярный интернет-ресурс (интернет-сервис OPENh.RU) для широкого круга потребителей, обеспечивающий технологическую возможность получения ими информационно-представительских услуг по аренде недвижимости.

2.2. Главная Цель реализации Проекта заключается в том, чтобы с одной стороны предоставить потребителям более высокое, и при этом выгодное по цене, качество услуг в сфере аренды недвижимости, а с другой стороны создать высоколиквидный актив, приносящий постоянный доход Компании и Совладельцам.

3. ФИНАНСИРОВАНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА

3.1. Финансирование разработки, запуска и продвижения Проекта осуществляется посредством технологии Народного финансирования OPENi.RU с использованием инструментария программно-аппаратного комплекса сервиса OPENi.RU.

3.2. Источником финансирования Проекта являются денежные средства физических и (или) юридических лиц (Совладельцев), поступающие в Компанию в результате возмездной уступки Компанией части своих прав (требования) на получение части доходов Сервиса от источников, определенных в пункте 5.1 Договора. Для целей Договора вышеуказанные права именуется – «Доли».

3.3. Проект разделен на Цели, каждая Цель имеет бюджет, срок реализации и задачи. Финансирование реализации Проекта осуществляется последовательно, от одной реализованной Цели к другой.

3.4. Реализация Проекта осуществляется по поэтапной технологии.

3.4.1. Закрытая и доступная, исключительно для Совладельцев Проекта, страница «Реализация проекта» <https://openi.ru/profile/project/2/info> является Динамической сметой расходов и Графиком работ по реализации Проекта и является электронным приложением к Договору (Приложение №2).

3.4.2. На странице: <https://openi.ru/openh> представлена описательная часть Проекта, ознакомление с которой каждый Совладелец подтверждает, совершая акцепт Договора.

3.4.3. Смета расходов и График выполнения этапов (Приложение №2 к Договору) могут корректироваться в зависимости от экономических показателей, привлечения финансирования, сроков и затрат на выполнение подрядных работ, связанных с непосредственной реализацией Проекта.

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Договор является официальным (публичным) предложением Компании к лицам, желающим стать Совладельцами и приобрести Долю, присоединиться к Договору на условиях, изложенных в Договоре и в Заявлении (Приложение №4 к Договору), устанавливает порядок заключения Договора, а также права и обязанности Сторон, возникающие в связи с заключением Договора и реализацией Проекта.

4.2. Совладельцами могут стать физические и юридические лица, прошедшие процедуру регистрации в Проекте в соответствии с условиями Договора и оплатившие приобретенную у Компании Долю.

4.3. Совладельцы обязуются принимать участие в реализации Проекта в объеме, сроке и порядке, предусмотренным Договором.

4.4. Компания организует процесс реализации Проекта в соответствии с условиями Договора, а также, после создания Сервиса, обеспечивает его использование и осуществляет стратегическое развитие Сервиса и Проекта в целом.

4.5. Совладельцы финансируют реализацию Проекта путем приобретения Долей у Компании.

4.6. Средства, поступающие в Компанию от реализации Совладельцам Долей, используются Компанией на реализацию Проекта согласно Смете расходов.

4.7. Создаваемый в ходе реализации Проекта Сервис является интеллектуальной собственностью и объектом исключительных прав.

4.8. Совладельцы не участвуют в какой-либо форме в корпоративных правоотношениях Компании (участие в Компании), в правоотношениях по поводу заключенных Компанией гражданско-правовых и иных договоров. Юридические и фактические действия в рамках Договора по реализации Проекта Компания совершает от своего имени и за свой счет, самостоятельно несет ответственность за эти действия.

4.9. Правоотношения Сторон основаны на установленной п. 1. ст. 421 ГК РФ свободе в заключении договора, при этом Договор, в соответствии с п. 3. ст. 421 ГК РФ, является договором, в котором содержатся элементы различных договоров (соглашения Совладельцев объекта исключительного права о порядке его совместного использования и распределения доходов от его использования, договора оказания услуг, соглашения об уступке права требования и т. д.), предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор).

4.10. Договор не является договором простого товарищества или товарищества на вере, а равно иным договором о совместной предпринимательской деятельности.

5. ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДОХОДОВ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕРВИСА OPENi.RU

5.1. Для целей Договора доходом непосредственно от использования Сервиса (далее по тексту Договора именуемый — «Доход») признается финансовый результат по сведениям бухгалтерского учета Компании за Отчетный период, выраженный в общей сумме выручки Компании (до начисления и уплаты обязательных платежей) в Отчетном периоде от следующих источников:

1) комиссия, которая взимается с пользователей Сервиса за успешно проводимые сделки;

2) иные доходы, определяемые согласно дополнительному соглашению к Договору (при отсутствии дополнительного соглашения к Договору данный источник не учитывается при определении Дохода).

5.2. Отчетным периодом является календарный месяц.

5.3. Доход распределяется между Совладельцами в следующем порядке:

1) по окончании каждого Отчетного периода Компания формирует отчет, в котором указывается общая сумма Дохода, подлежащая распределению среди Совладельцев, владеющих Долями;

2) в срок до 15 числа месяца, следующего за истекшим Отчетным периодом, Компания перечисляет начисленную часть Дохода каждому Совладельцу пропорционально его Доле;

3) начисления частей Дохода отражаются на лицевых счетах всех Совладельцев, владеющих Долями, в личном кабинете на странице: <https://openi.ru/profile/user>;

4) выплата начисленной части Дохода, отраженной на лицевом счете Совладельца, осуществляется Компанией согласно указанным получателем банковским реквизитам в соответствии с Правилами работы сервиса OPENi.RU, опубликованными на странице сервиса OPENi.RU.

6. СОГЛАШЕНИЕ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ДОХОДОВ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕРВИСА

6.1. Соглашение о распределении доходов от использования Сервиса вступает в силу с момента создания Сервиса.

6.2. Доходы от совместного использования Сервиса либо от совместного распоряжения исключительным правом на Сервис распределяются между Компанией и Совладельцами в долях, отражающих процентное соотношение от распределяемой суммы (именуемые в тексте Договора — «Доля», «Доли»), следующим образом:

6.2.1. Автор, как разработчик Проекта и Совладелец, владеет Долей в размере 5%;

6.2.2. Доля в размере 5% распределена пропорционально среди Совладельцев «Сервиса народного финансирования OPENi.RU», интегрированного с сайтом: www.openi.ru;

6.2.3. Компания, как организатор и исполнитель Проекта, владеет Долей в размере 90% на момент начала реализации ее частей;

6.2.4. Часть Доли Компании в размере 70% делится на отдельные Доли, которые реализуются любому Совладельцу в целях финансирования реализации Проекта. Минимальная часть Доли для целей Договора именуется — «Базовая доля».

6.3. Сведения о размере и стоимости Доли Совладельца вносятся Компанией в единый реестр совладельцев Сервиса (далее по тексту Договора именуемый — «Единый реестр») и актуализируются по мере изменения указанных сведений.

6.4. В ходе реализации Проекта Базовая доля может изменяться Компанией в одностороннем порядке путем изменения Приложения №3 к Договору. Изменения вступают в силу по истечении 7 (семи) дней с момента опубликования на специальной странице Сайта. Изменение Базовой доли распространяется на новых Совладельцев, не оплативших и/или не заключивших договор уступки Базовой доли в период действия условий предыдущей редакции Приложения №3 к Договору.

6.5. Совладелец при принятии решения об участии в Проекте самостоятельно определяет свой объем финансирования реализации Проекта путем приобретения Доли. Максимальный размер Доли одного Совладельца не может превышать 6 (шесть) %.

6.6. Владение Долей дает право получать пропорциональный доход от использования Сервиса либо от совместного распоряжения исключительным правом на Сервис.

6.7. Владелец Доли вправе отчуждать ее в порядке уступки частично (но не меньше минимальной Базовой доли) или полностью через специальный сервис «Биржа долей» по самостоятельно установленной цене.

6.8. Приобретение Долей Совладельцем с превышением максимального размера Доли, установленного п. 6.5. Договора, не допускается.

7. РЕЗУЛЬТАТ ВЫПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. К результатам выполнения Компанией обязательств в рамках Договора относится реализация следующих этапов:

- 1) создание команды исполнителей Проекта;
- 2) разработка, тестирование и запуск Сервиса;
- 3) разработка юридической документации, обеспечивающей правовое регулирование работы и использования Сервиса;
- 4) производство необходимого видеоматериала;
- 5) разработка и проведение масштабной рекламной кампании в целях продвижения (популяризации) Сервиса;
- 6) приобретение оборудования, расходных материалов, оплата доступа к аккаунтам используемых платформ для организации бизнес-процессов согласно Смете расходов (Приложение №2);
- 7) создание контакт-центра по работе с Клиентами.

7.2. Каждый завершённый этап реализации Проекта оформляется Компанией информационным письмом и отправляется всем Совладельцам по электронной почте, а также публикуется в личном кабинете каждого Совладельца в системе «Прогресс бар» на странице реализации Проекта <https://openi.ru/profile/project/2/info>.

7.2.1. Совладельцам предоставлено право в течение 5 (пяти) дней с момента опубликования информационного письма направить в Компанию мотивированные замечания и предложения по поводу того или иного этапа реализации Проекта.

7.2.2. Если в срок, указанный в пункте 7.2.1. Договора, мотивированных замечаний и предложений от Совладельцев не поступило, то реализованный этап Проекта признаётся реализованным без замечаний в полном объеме.

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И РЕГИСТРАЦИЯ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ

8.1. В соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор заключается путем присоединения Совладельца к Договору в целом.

8.2. Совладельцем может стать: 1) юридическое лицо, зарегистрированное в Российской Федерации; 2) дееспособное физическое лицо — гражданин Российской Федерации или иностранный гражданин.

8.3. Лицо, желающее заключить Договор, подтверждает принятие условий, изложенных в настоящем тексте Договора (оферте), путем совершения следующих действий, в совокупности:

- 1) подписанием Заявления по утвержденной форме (Приложение №4) (далее по тексту Договора именуемое – «Заявление»);
- 2) совершением авансового платежа в счет оплаты услуг по регистрации на Сайте (далее по тексту Договора именуемый - «Регистрационный взнос»).

8.4. Заявление оформляется Совладельцем в 2 (двух) собственноручно подписанных экземплярах.

8.5. Заявление с отметками Компании о принятии Заявления и поступлении Регистрационного взноса является документом, подтверждающим факт заключения Договора. Один экземпляр Заявления с отметками Компании об акцепте возвращается Совладельцу в пакете регистрационных документов, второй экземпляр Заявления остается в Компании.

8.6. Регистрационный взнос уплачивается Совладельцем Компании в целях изготовления и пересылки регистрационных документов (бумажной редакции Договора с приложениями).

8.7. Размер Регистрационного взноса устанавливается Приложением №3 к Договору. В ходе реализации Проекта Регистрационный взнос может изменяться Компанией в одностороннем порядке путем изменения Приложения №3 к Договору. Изменения вступают в силу по истечению 7 (семи) дней с момента опубликования на специальной странице Сайта. Изменение Регистрационного взноса распространяется на новых Совладельцев, не присоединившихся к Договору в период действия условий предыдущей редакции Приложения №3 к Договору.

8.8. Уплата Регистрационного взноса производится Совладельцем наличными денежными средствами в кассу Компании, либо безналичным расчетом по реквизитам, указанным в Договоре, либо через установленные в Личном кабинете Совладельца электронные способы оплаты.

8.9. После оплаты Регистрационного взноса Компания в течение 3 (трех) рабочих дней изготавливает регистрационные документы и вносит сведения о Совладельце в Единый реестр. Регистрационные документы направляются Совладельцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления Регистрационного взноса на расчетный счет Компании (в случае безналичного расчета) или приема уполномоченным лицом в кассу Компании (в случае расчета наличными), заказным

письмом с уведомлением по адресу, указанному Совладельцем в Заявлении. Ответственность за указание правильного почтового адреса лежит на Совладельце.

8.10. Договор считается заключенным с каждым конкретным Совладельцем с момента внесения сведений о Совладельце в Единый реестр.

8.11. Документом, подтверждающим внесение сведений о Совладельце в Единый реестр, является Свидетельство о регистрации, изготовленное на специальном бланке с водяными знаками, фольгированным логотипом, заверенное выжимной и красной печатями (изготовленное по образцу, согласно Приложению №5).

8.12. Пакет регистрационных документов содержит следующие обязательные документы: Свидетельство о регистрации; Экземпляр Договора; Заявления о присоединении к Публичному Договору о реализации Проекта «Гипермаркет Аренды Недвижимости OPENh.RU», подписанное Сторонами, с отметкой об оплате регистрационного взноса; Краткую информацию о реализуемом Проекте; Копии свидетельств о регистрации Компании.

8.13. В течение 15 (пятнадцати) дней после получения регистрационных документов Совладелец обязан принять участие в финансировании реализации Проекта путем приобретения как минимум одной базовой Доли.

8.14. Финансирование реализации Проекта оформляется Итоговым Соглашением об уступке требования по соглашению о распределении доходов от использования Сервиса (Приложение №6 к Договору). Данное Соглашение заключается путем подписания Сторонами на этапе завершения реализации Проекта, является Документом, подтверждающим итоговый процент выкупленной Долевой собственности Совладельца.

8.15. Условия Договора, касающиеся реализации прав Совладельца на распоряжение Сервисом и распределение Доходов от использования Сервиса, начинают действовать для Совладельца с момента приобретения прав на Долю.

9. СОГЛАШЕНИЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ О РАСПОРЯЖЕНИИ СЕРВИСОМ

9.1. Совладельцы, являясь обладателями исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности – Сервис, после его создания, определили порядок распоряжения Сервисом согласно настоящей статье 9 Договора.

9.2. Управление Сервисом в течение всего срока действия авторских прав на Сервис, осуществляет Компания. Компания вправе по собственному усмотрению, без дополнительного согласования с Совладельцами, привлекать Совладельцев к управлению Сервисом, если для таких действий имеется необходимость.

9.3. Любые изменения функционала Сервиса, не изменяющие основную концепцию Сервиса (ресурс для аренды недвижимости), могут быть приняты Компанией в одностороннем порядке или, в исключительных случаях, определяться Компанией совместно со всеми Совладельцами путем голосования в порядке согласно пункту 9.3. Договора.

9.4. Расходы, связанные с обслуживанием, поддержанием и усовершенствованием Сервиса, финансируются или компенсируются из сумм, полученных от реализации Долей, или за счет доходов от эксплуатации Сервиса (до распределения Дохода в порядке, определенном статьей 6 Договора).

9.4.1. При условии отсутствия Долей, доступных к продаже согласно пункту 6.2.4. Договора, и при недостаточности средств на покрытие расходов Компания вправе в одностороннем порядке увеличить стоимость Долей, уступленных Совладельцам. При этом Совладельцы обязуются участвовать в совместном сборе дополнительных средств за счет дополнительной оплаты приобретенных ранее у Компании Долей. Решение о сборе дополнительных средств в счет оплаты Долей, приобретенных у Компании, принимается Компанией и доводится до сведения всех Совладельцев путем опубликования соответствующего решения, в котором указываются суммы, необходимые для возмещения, расходов и сроки их внесения. В случае если Совладельцем не оплачивается имеющаяся у него Доля согласно вышеуказанному решению, эта Доля (или неоплаченная ее часть) возвращается Компании, при этом Совладельцу возвращаются денежные средства в размере 75 % первоначальной (в момент приобретения) стоимости возвращаемой Доли.

9.4.2. Доли, возвращенные Совладельцами в порядке, предусмотренном п. 9.4.1. Договора, реализуется Компанией с использованием сервиса OPENi.RU «Биржа долей», с преимущественным правом покупки Долей Совладельцами, сведения о которых содержатся в Едином реестре на дату принятия решения об увеличении стоимости Долей.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Компания обязуется:

- 10.1.1. Выполнить свои обязательства по реализации Проекта в сроки, определённые Договором.
- 10.1.2. Вести Единый реестр, своевременно выпускать и пересылать регистрационные документы новым Совладельцам.
- 10.1.3. Предоставлять Совладельцам документы строгой отчетности при приеме наличных платежей.
- 10.1.4. Используя функционал Сервиса, вести учет начислений частей Дохода Совладельцев в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
- 10.1.5. Осуществлять выплату частей Дохода Совладельцев на указанные ими банковские реквизиты в установленные Договором сроки.
- 10.1.6. Выполнить функции налогового агента при выплате части Дохода и иных денежных выплат Совладельцу в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.1.7. Обеспечить техническую возможность реализации Долей через функционал сервиса OPENi.RU – «Биржа долей».
- 10.1.8. Предоставлять Совладельцам актуальную и полную информацию по реализации отдельных этапов Проекта согласно условиям Договора.
- 10.1.9. Сохранять конфиденциальность информации, полученной в процессе выполнения Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
- 10.1.10. Своевременно информировать Совладельцев Проекта обо всех обстоятельствах, препятствующих исполнению каких-либо обязательств по Договору.

10.2. Совладелец обязуется:

- 10.2.1. Осуществлять финансирование Проекта в объеме и в порядке, установленном Договором.
- 10.2.2. Сохранять конфиденциальность информации, полученной в процессе выполнения Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 10.2.3. Участвовать в случаях и порядке, определенных Договором, в дополнительном финансировании Сервиса.
- 10.2.4. Своевременно знакомиться с информацией, предоставляемой Компанией через личный кабинет Совладельца.
- 10.2.5. Соблюдать иные условия Договора, правила работы Сервиса и иные нормативные акты, принятые Компанией во исполнение Договора.

10.3. Компания вправе:

- 10.3.1. Привлекать в целях реализации Проекта для выполнения каких-либо работ (оказания услуг) третьих лиц без согласования с Совладельцами.
- 10.3.2. Расторгнуть Договор с Совладельцем, допустившим какое-либо из следующих нарушений: нанесение прямого ущерба Компании; раскрытие конфиденциальных данных, технологий, наработок; осуществление действий, причиняющих ущерб Компании, Сервису или Проекту; увеличение своей Доли сверх предельного уровня, определенного Договором. Решение о расторжении Договора с Совладельцем, допустившим какое-либо из вышеуказанных действий, принимается Компанией в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выявления нарушения с уведомлением соответствующих Совладельцев, допустивших указанные нарушения.
- 10.3.3. Расторгнуть Договор с Совладельцем в случае неоплаты приобретенной Доли в течение 15 (пятнадцати) дней после получения Регистрационных документов или опубликования решения Компании (п. 9.4.1. Договора), при этом Регистрационный взнос не возвращается.
- 10.3.4. В случае расторжения Договора по инициативе Компании при наступлении условий, указанных в пунктах 10.3.2, 10.3.3. Договора, реализовать невыкупленные Доли через функционал сервиса OPENi.RU – «Биржа долей».

10.4. Совладелец вправе:

- 10.4.1. Знакомиться с итогами работы Компании по реализации Проекта, целевого финансирования Проекта путем ознакомления с отчетами, документами и сведениями, ежеквартально (ежемесячно) публикуемыми Компанией в свободной форме на Сайте либо представляемыми Компанией по запросам Совладельцев, непосредственно не вмешиваясь в деятельность Компании.
- 10.4.2. Запрашивать у Компании дополнительные документы и сведения, имеющие отношение к исполнению Договора.
- 10.4.3. Используя возможности функционала сервиса OPENi.RU – «Биржа долей», распоряжаться своей Долей путем совершения сделок с третьими лицами – пользователями данного сервиса.
- 10.4.4. Получать часть Дохода пропорционально Доле в порядке, предусмотренном Договором.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Риски несения убытков от реализации Проекта Совладельцы несут в размере понесенных затрат на приобретение Долей.

11.3. В случае нарушения сроков исполнения денежных обязательств, виновная Сторона, на основании письменного требования потерпевшей Стороны, обязана выплатить пеню в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДАЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Ни одна из сторон Договора не несет ответственности за неисполнение обязательств по Договору, обусловленных действием обстоятельств непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, в том числе, объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

12.2. Любая сторона Договора, не исполняющая обязательства по Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другие стороны о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

12.3. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или Договором.

13. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

13.1. Совладельцы признают конфиденциальность информации, полученной в результате исполнения обязательств по Договору, и обязуются препятствовать ее разглашению третьим лицам без письменного согласия Сторон.

13.2. В случае нарушения одним из Совладельцев условий конфиденциальности Договора указанный Совладелец возмещает потерпевшей Стороне понесенные в связи с этим убытки.

14. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

14.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

14.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством с обязательным предварительным предъявлением письменной претензии, на рассмотрение которой отводится 20 (двадцать) рабочих дней.

15. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

15.1. Настоящая редакция Договора (оферта) действует с 17 мая 2016 года и распространяется на все правоотношения Сторон.

15.2. Во всем прочем, что не предусмотрено Договором, Совладельцы руководствуются законодательством Российской Федерации.

15.3. Недействительность некоторых положений Договора не делает его недействительным в целом. В этом случае стороны ведут переговоры в целях внесения изменений в Договор, совершенствования и сохранения изначальных намерений сторон.

15.4. Договор может быть расторгнут досрочно только по решению суда или в случаях, прямо предусмотренных Договором.

16. РЕКВИЗИТЫ КОМПАНИИ

Полное наименование: Народная Компания «Открытый Дом» (Общество с ограниченной ответственностью).

Сокращенное наименование: Народная Компания «Открытый Дом» (ООО).

Юридический адрес: Российская Федерация, 644099, г. Омск, ул. Ленина, д. 19, помещение 1П.

Фактический адрес: Российская Федерация, г. Омск, ул. Ленина, д. 19, помещение 1П.

Почтовый адрес: 644099, г. Омск, а/я 9400, **тел:** 8-800-2345-877.

ОГРН: 1155543025461, **ИНН:** 5505048797, **КПП:** 550301001.

Расчетный счет Компании: 40702810610000114955

Реквизиты банка: АО «Тинькофф Банк»,

ИНН банка: 7710140679, **БИК:** 044525974, **Кор. счет:** 30101810145250000974

17. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

17.1. Приложение №1 – Первичный Макет прототипа Сервиса «Гипермаркет Аренды Недвижимости OPENh.RU» представлено по адресу: <https://files.openi.ru/files/documents/openh/prototip.pdf>.

17.2. Приложение №2 – Динамическая смета расходов и График реализации Проекта представлено на специальной странице по адресу: <https://openi.ru/profile/project/2/info>

17.3. Приложение №3 – Приложение к Договору об установлении размера и стоимости Базовой доли и размера регистрационного взноса, представлено по адресу: <https://files.openi.ru/files/documents/openh/dolya.pdf>.

17.4. Приложение №4 – утвержденная форма Заявления о присоединении к Публичному Договору о реализации Проекта «Гипермаркет Аренды Недвижимости OPENh.RU» (образец).

17.5. Приложение №5 – бланк Свидетельства Совладельца (образец).

17.6. Приложение №6 – Итоговое Соглашение об уступке требования по соглашению о распределении дохода от использования Сервиса (образец).

17.7. Приложение №7 – АКТ о финансировании реализации Проекта «Гипермаркет Аренды Недвижимости OPENh.RU» и получении долевой собственности (образец).