Утверждены

с 05 ноября 2026 г.

Степень конфиденциальности:
документ доступен для всех сотрудников

Правила работы с группой компаний «РАЗУМ»

2026 г.

Правила работы с группой компаний «РАЗУМ»

1. Термины Системы

1.1. «Агент» - индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, осуществляющее комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Застройщиков в соответствии с Разделом 5 Правил. Юридическое лицо (индивидуальный предприниматель) приобретает статус Агента после заключения Договора с Застройщиком в порядке, предусмотренном Разделом 3 Правил.

1.2. «Бронирование (бронь)» - платное или бесплатное фиксирование определенного Объекта за Клиентом, как подтверждение намерения Клиента в его приобретении. Порядок и условия бронирования предусмотрены Приложением № 3 к настоящим Правилам.

1.3. «Договор на приобретение объекта недвижимости» - договор, заключаемый между Застройщиком и Покупателем на конкретный Объект (купли-продажи, уступки права, договор долевого участия в строительстве, мены, иное).

1.4. «Договор присоединения» («Договор») - договор, условия которого определены Застройщиком в форме Правил и могут быть приняты Агентом не иначе как путем присоединения к Правилам в целом.

1.5. «Единая информационная система жилищного строительства» (ЕИСЖС) - система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, связанной с жилищным строительством, в объеме, определенном в части 2 статьи 3.1 Закона № 214-ФЗ.

1.6. «Закон № 214-ФЗ» - Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.7. «Застройщик» - хозяйственное общество, являющееся застройщиком в соответствии с Законом № 214-ФЗ и являющееся заказчиком услуги по поиску Покупателей Объектов для Агентов в соответствии с Разделом 5 Правил. Актуальный перечень Застройщиков размещается на Сайте Организатора по адресу: https://razum.life/.

1.8. «Машино-место» - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания (многоквартирного дома).

1.9. «Многоквартирный дом» - индивидуально-определенное здание, которое состоит из жилых (квартиры) и нежилых помещений (торгово-офисные помещения, кладовые), машино-мест, а также общего имущества собственников помещений в таком доме;

1.10. «Квартира» - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а

также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

1.11. «Кладовая» - нежилое помещение хозяйственного назначения, предназначенное для хранения продуктов питания длительного хранения, вещей и предметов
быта.

1.12. «Клиент» - физическое или юридическое лицо, обратившееся к Агенту с целью получения консультаций в отношении Объекта, Жилого дома, Проекта Застройщика, их осмотра и (или) заключения Договора на приобретение объекта недвижимости;

1.13. «Коммерческое помещение» - нежилое, структурно обособленное помещение в ОС (объект строительства), может состоять как из комнат и мест вспомогательного характера, так и свободной планировки. Приобретается клиентом для получения прибыли в долгосрочной перспективе.

1.14. «Организатор» - ООО «РАЗУМ», юридическое лицо, являющееся организатором и правообладателем сайта: https://razum.life/.

1.15. «Объект» - жилое или нежилое помещение в Жилом доме, машино-место, строительство которого осуществляет Застройщик. Наименование, технические характеристики Объектов, сроки передачи Объектов определяются Застройщиком в соответствующих проектных декларациях, размещенных Застройщиком в ЕИСЖС или на своем сайте.

1.16. «Торгово-офисное помещение (офис)» - нежилое помещение, используемое для выкладки, демонстрации и продажи товаров (работ, услуг), обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров (работ, услуг) либо и (или) для размещения оборудованных рабочих мест, персонала, обработки и хранения документации и приема клиентов;

1.17. «Покупатель» - физическое или юридическое лицо, приобретающее у Застройщика Объект по договору на приобретение объекта недвижимости;

1.18. «Проект» - объект (жилой дом, квартал, микрорайон), строительство которого осуществляет Застройщик;

1.19. «Сайт Организатора» (https://razum.life/) - принадлежащий Организатору сайт, на котором размещается текст Правил, условия и определяется порядок присоединения Агентов к Правилам, условия и порядок взаимодействия Организатора, Застройщиков и Агентов.

1.20. «Договор оказания услуг» - соглашение, заключаемое между потенциальным Покупателем и Застройщиком, предусматривающее обязательство Застройщика по бронированию Объекта за потенциальным Покупателем бесплатно на период от даты заключения договора оказания услуг и до истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора оказания услуг и за плату на период от даты заключения договора оказания услуг и до истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора оказания услуг (период бронирования).

1.21. «Участники» - Застройщики и Агенты, зарегистрированные Организатором,

полностью принявшие с момента вступления в силу Договора условия настоящих Правил.

1.22. «Платная бронь» - фиксирование определенного Объекта за Клиентом, как подтверждение намерения Клиента в его приобретении. Порядок и условия бронирования предусмотрены Приложением № 3 к настоящим Правилам.

2. Порядок присоединения Агентов

2.1. Юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), желающее присоединиться к Правилам, направляет в адрес Организатора Оферту о заключении Договора с Застройщиком, посредством направления информации (карточки партнера) о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе) на электронную почту: agent@razum.life. Заполнив форму регистрации и направив ее в адрес Организатора, Агент выражает свое полное и безоговорочное согласие с Правилами.

2.2. Направленная Агентом форма регистрации рассматривается Организатором в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с даты направления формы регистрации. В случае, если поданная форма заполнена полностью и содержит достоверные сведения, Организатор направляет Агенту по электронной почте, указанной в форме регистрации, уведомление о прохождении проверки и необходимости подписания Договора (далее - положительное заключение).

В случае, если поданная Агентом форма заполнена не полностью (не содержит обязательных сведений и/или содержит недостоверные сведения, Организатор направляет Агенту по электронной почте, указанной в форме регистрации, мотивированное уведомление о непрохождении проверки.

2.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения положительного заключения от Организатора Агент получает по электронной почте, указанной при регистрации, форму Договора, подписывает его квалифицированной электронной подписью (КЭП) и направляет в адрес Организатора через системы юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диадок» (оператор АО «ПФ «СКБ Контур»). Заключение Договора производится по форме Приложения № 2 к Правилам.

Агент, подписав Договор, выражает свое полное и безоговорочное согласие с Правилами.

2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Агентом подписанного Договора Организатор проверяет наличие положительного заключения, акцептует Оферту Агента и обеспечивает регистрацию Агента. Акцептом Оферты Агента является подписание Застройщиком Договора в системе юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диадок».

3. Информация на сайте Организатора

3.1. В информационном пространстве сайта обращается информация, предназначенная для целей информационного взаимодействия между Участниками в рамках деятельности Участников при исполнении Участниками

Договоров.

3.2. Обращаемая информация об Участниках и Организаторе является конфиденциальной и подлежит охране как со стороны самого Участника, так и со стороны Организатора, а также остальных Участников, получивших доступ к данной информации в рамках исполнения принятых на себя обязательств, основанных на Договоре и на Правилах.

3.3. Организатор имеет право использовать информацию, обращаемую на сайте, только в соответствии с целями и на условиях, предусмотренных настоящими Правилами и Договорами.

3.4. Информация о физических лицах, ставшая известной в рамках исполнения настоящих Правил, является персональной информацией соответствующих физических лиц и подлежит охране от несанкционированного доступа и разглашения каждым Участником, получившим доступ к такой информации в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Организатор и Участники обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, ставшей им известной, и разрешать минимально необходимый доступ к данной информации только тем работникам, которые непосредственно связаны с обслуживанием Клиентов и Покупателей, предварительно разъяснив данным работникам их обязанность соблюдать конфиденциальность в отношении указанной информации, и ответственность за ее разглашение, установленную законодательством.

3.6. Информация о местонахождении и времени работы Участников является общедоступной. Организатор вправе предоставлять открытый доступ к такой информации, в том числе посредством сети Интернет. Участники выражают согласие, что обработка информации и предоставление Организатором доступа к информации на условиях, установленных Правилами, не нарушают прав Участников в отношении данной информации.

3.7. Участники обязаны незамедлительно информировать Организатора об изменении сведений, указанных в Договоре (наименования, адресов, ИНН, КПП) в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты указанных изменений. В случае изменения у Участника банковских реквизитов, он обязан информировать об этом Организатора в день изменения банковских реквизитов.

4. Правоотношения на сайте Организатора.

4.1. Правоотношение «Агент» - «Застройщик».

4.1.1. Агент обязуется:

4.1.1.1. по поручению, в интересах и за счет Застройщика оказать Застройщику комплекс услуг по поиску Покупателей Объектов Застройщика в соответствии с Правилами, осуществляя в том числе следующие действия:

4.1.1.2. осуществлять поиск Покупателей Объектов Застройщика (путем публичного распространения информации об Объектах и Проектах Застройщика на условиях Правил);

4.1.1.3. определять пожелания и требования Клиента к Застройщику, Объекту,

Проекту при обращении к Агенту, осуществлять подбор оптимального варианта исходя из пожеланий и требований Клиента;

4.1.1.4. консультировать Клиента (Покупателя) по вопросам, относящимся к Застройщику, Объектам и Проектам Застройщика, предоставлять Клиенту (Покупателю) полную информацию об Объекте (стоимость Объекта, утвержденную Застройщиком, срок сдачи в эксплуатацию Жилого дома, сроки строительства, технологии и методы строительства, качество отделки и планировки и т.д.) при условии получения такой информации от Застройщика;

4.1.1.5. консультировать Клиента (Покупателя) по вопросам, связанным с приобретением Объектов Застройщика (в том числе по вопросам заключения Договора на приобретение объекта недвижимости, получения банковского кредита на приобретение Объекта, адресам, режиму рабочего времени, контактным данным офисов Застройщика);

4.1.1.6. по волеизъявлению Клиента (Покупателя) - согласовать с Застройщиком осмотр интересующих Клиента Объектов, участвовать в осмотре и проводить осмотр внешнего и внутреннего состояния Объекта;

4.1.1.7. представлять интересы Застройщика при ведении переговоров с Клиентами и Покупателями и оказывать содействие в заключении Договора на приобретение объекта недвижимости между Застройщиком и Покупателем, а при невозможности заключения Договора на приобретение объекта недвижимости - содействие в заключении Соглашения о бронировании.

4.1.1.8. уведомить Застройщика посредством отправки Формы уведомления в соответствии с Приложением № 3 к Правилам о намерении Клиента приобрести Объект Застройщика;

4.1.1.9. по запросу Застройщика - участвовать в оформлении договорных отношений между Застройщиком и Покупателем: организовать подготовку и оформление необходимых документов Покупателя для совершения сделки, заключаемой между Застройщиком и Покупателем. В случае заключения Договора на приобретение объекта недвижимости с использованием кредитных средств, организовать своевременное предоставление всех необходимых документов от Покупателя в банк, информировать Застройщика о ходе рассмотрения документов в банке.

4.1.1.10. по запросу Застройщика - сопровождать заключение Договора на приобретение объекта недвижимости до государственной регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (консультировать Покупателя по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество, помощь в сборе и заполнении документации для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, сопровождать Покупателя при подаче документов для осуществления государственной регистрации прав).

4.1.1.11. руководствоваться при оказании услуг, предусмотренных п. 4.1.1.1. Правил, Регламентом взаимодействия Застройщиков с Агентами (Приложение № 3 к Правилам) и с Инструкцией размещения рекламных (информационных) материалов (Приложение №4 к Правилам).

4.1.1.12. рекламировать за свой счет Объекты и Проекты Застройщиков всеми доступными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации; согласовывать с Застройщиком каналы и способы распространения информации, форму и содержание ее подачи в случае размещения такой информации на платной основе в СМИ; указывать себя в качестве рекламодателя при распространении информации; по запросу Застройщика предоставлять отчет, где и каким способом рекламируются Объекты и Проекты; руководствоваться требованиями к рекламированию Объектов и Проектов, указанными в Приложении № 4 к Правилам. При этом запрещается размещение Агентом наружной рекламы Объектов и Проектов Застройщиков на фасадах и элементах остекления жилых домов.

В случае нарушения Агентом обязательств, предусмотренных настоящим пунктом Правил, Агент принимает участие в судебных и иных разбирательствах (проверках), инициированных в отношении Застройщика в результате размещения Агентом ненадлежащей рекламы, а также несет иные неблагоприятные последствия, в том числе полностью компенсирует Застройщику причиненные убытки.

4.1.1.13. по запросу Застройщика оказывать информационно-аналитические услуги, в том числе:

осуществлять «аналитику рынка» строящегося жилья на территориях взаимодействия с Застройщиком, проводить мониторинг цен и условий продаж строящихся объектов на территориях взаимодействия, производить их сравнительный анализ, передавать Застройщику результаты анализа в виде письменной справки, заключения, рекомендации или обзора;

проводить анализ объемов продаж Агентом объектов недвижимости Застройщика на территориях взаимодействия, в том числе проводить расчет доли Агента в структуре продаж Объектов Застройщика и доли Объектов Застройщика в структуре продаж Агента и передавать Застройщику результаты анализа в виде письменной справки, заключения, рекомендации или обзора;

не разглашать конфиденциальную информацию, ставшую известной в рамках исполнения принятых на себя обязательств, основанных на Договоре и Правилах;

не использовать названия Застройщика, Проектов Застройщика в доменном имени своего сайта; не распространять отличные от утвержденных Застройщиком описания Проектов, Объектов (квартал, микрорайон, жилой район); при размещении информации о Застройщике, Проектах и Объектах Застройщика не использовать формулировки - официальный представитель/офис продаж Застройщика, отдел продаж Застройщика и иные формулировки, которые вводят в заблуждение Клиентов и Покупателей; не использовать логотипы Застройщика, логотипы проектов Застройщика в любом канале коммуникации; не указывать цены, отличающиеся от цен, представленных Застройщиком на своем сайте; при получении уведомления об изменении цен на Объекты от Застройщика актуализировать транслируемые цены; не предоставлять сервис Застройщика как собственный

сервис.

4.1.1.14. Агент гарантирует качество и результативность оказываемых услуг, что обеспечивается гарантийными обязательствами Агента перед Застройщиком путем установления гарантийного срока и обязанности по уплате гарантийного платежа в случае наступления события - расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости, заключенного между Застройщиком и Покупателем при содействии Агента. Агент устанавливает гарантийный срок на оказанные услуги, равный сроку действия Договора на приобретение Объекта недвижимости. Указанный гарантийный срок предполагает обязательство Агента перед Застройщиком по возврату вознаграждения в случае расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости Покупателем по любым основаниям.

4.1.1.15. Договор на приобретение объекта недвижимости считается расторгнутым, в смысле п. 4.1.1.14 настоящих Правил при наличии одного из следующих условий:

наличия соглашения о расторжении Договора на приобретение объекта недвижимости, подписанного Застройщиком и Покупателем;

наличия судебного решения о расторжении Договора на приобретение объекта недвижимости.

4.1.1.16. В случае если Покупатель в течение гарантийного срока, указанного в п. 4.1.1.14 настоящих Правил, расторгает с Застройщиком Договор на приобретение объекта недвижимости, то Агент выплачивает Застройщику 100 (сто)% денежных средств, полученных в качестве вознаграждения в соответствии с условиями настоящих Правил, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора на приобретение объекта недвижимости.

4.1.1.17. Обязанность по оплате Застройщику денежных средств по пункту 4.1.1.16. Правил не возникает у Агента, если Покупатель при непосредственном содействии Агента и с согласия Застройщика переоформил Договор на приобретение объекта недвижимости на иное лицо (нового Покупателя), заключившего с Агентом договор на оказание услуг.

4.1.1.18. Агент не вправе устанавливать для Покупателя дополнительную плату и иные платежи сверх стоимости приобретаемого Покупателем Объекта по Договору на приобретение объекта недвижимости. Однако Агент вправе оказывать Покупателю отдельные услуги (в частности, сопровождение регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество) на основании заключенных между Агентом и Покупателем договоров.;

4.1.1.19. Агент обязуется ежемесячно, не позднее 5-го числа каждого месяца, предоставлять актуальный список сотрудников. Список должен содержать:
-Ф. И. О. сотрудника
-контактные данные (рабочий телефон, e-mail);
Список предоставляется в электронном виде (формат Excel) на адрес электронной почты ответственного менеджера партнерского канала. В случае изменения состава сотрудников в течение месяца Агент обязан уведомить об этом ответственного менеджера в течение 3 рабочих дней с даты изменения.

4.1.2. Агент вправе:

4.1.2.1. использовать фото и видео Застройщика только для демонстрации проектов Застройщика с обязательным указанием источника фото/видео. Демонстрацией является любая публикация в открытых источниках, СМИ, социальных сетях, а также размещение на физических носителях и POSM-материалах.

4.1.2.2. Использовать фирменные планировки Застройщика с сайта Организатора.

4.1.2.3. Использовать POSM-материалы Застройщика в электронном формате и печатном формате по стандартам печати Застройщика. Стандарты печати могут быть запрошены Агентом у представителя Организатора, ответственного за реализацию маркетинговой политики согласно Приложению № 1 к Правилам.

4.1.3. Застройщик обязуется:

4.1.3.1. предоставить Агенту полную, достоверную информацию об Объекте в соответствии с Законом № 214-ФЗ путем размещения ее в ЕИСЖС или на сайте Организатора;

4.1.3.2. организовывать и проводить мероприятия по информированию представителей Агента о состоянии Объекта Застройщика с помощью различных методов (Дни открытых дверей, презентации и иные);

4.1.3.3. информировать Агента об обстоятельствах, препятствующих оформлению Договора на приобретение объекта недвижимости, путем сообщения по указанному в Договоре адресу электронной почты;

4.1.3.4. сообщать по письменному запросу Агента о заключении Договора на приобретение объекта недвижимости с Покупателем;

4.1.3.5. обрабатывать Форму уведомления в порядке, предусмотренном Приложением №3 к Правилам;

4.1.3.6. осуществлять приемку надлежаще оказанных Агентом услуг в соответствии с настоящими Правилами;

4.1.3.7. оплачивать надлежаще оказанные Агентом услуги в соответствии с настоящими Правилами.

При наличии разногласий между несколькими Агентами по поводу оплаты услуг с каждого из таких Агентов Застройщиком берется письменное объяснение о проделанной работе с Покупателем. Покупатель при желании также дает свои объяснения относительно сложившейся ситуации. На основании проведенной проверки Застройщик оставляет за собой право произвести оплату услуг одному из Агентов по своему усмотрению с учетом предоставленной информации.

4.1.4. Каждый из Застройщиков утверждает единую стоимость Объектов, предлагаемых Клиенту, посредством открытия онлайн-доступа к информации, содержащейся в системе CRM (программное обеспечение по управлению бизнесом). Стоимость Объектов может изменяться Застройщиком в одностороннем порядке путем размещения новой стоимости Объекта.

4.1.5. Участники обязаны поддерживать взаимную деловую репутацию и обеспечивать корректное, профессиональное и уважительное отношение своих сотрудников в отношении Покупателя и Клиента.

4.1.6. Договорные отношения между конкретным Застройщиком и конкретным Агентом возникают в момент Заключения Договора на приобретение объекта недвижимости между Застройщиком и Покупателем при содействии Агента.

Агент считается оказавшим содействие в заключении Договора на приобретении объекта недвижимости при условии закрепления Покупателя за Агентом в соответствии с Приложением № 3 к настоящим Правилам.

4.2. Правоотношение «Организатор» - «Участники Системы»

4.2.1. В рамках настоящих Правил Организатор является лицом, разрабатывающим и утверждающим Правила. Юридические лица и индивидуальные предприниматели вправе присоединиться к Правилам, заключив с Организатором Договор. С момента присоединения к Правилам Участники обязуются соблюдать их и вправе вступать в договорные отношения.

4.2.2. Организатор не оказывает никаких услуг Участникам Системы.

4.2.3. Организатор обязуется:

4.2.3.1. Обеспечивать информационное взаимодействие между Участниками на условиях Правил. При возникновении вопросов, возникающих при взаимодействии, Участник вправе обратиться к представителям Организатора в соответствии с Приложением № 1 к Правилам.

4.2.3.2. Осуществить регистрацию Агента путем подписания Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Агентом подписанного Договора в соответствии с Разделом 3 Правил.

4.2.3.3. По мере необходимости проводить плановые профилактические работы.

4.2.4. Организатор вправе:

4.2.4.1. Определять Правила и условия работы сайта. В соответствии с условиями настоящих Правил Организатор вправе самостоятельно в одностороннем порядке изменять настоящие Правила в порядке, предусмотренном разделом 9 Правил.

4.2.4.2. Приостановить участие Участника в случае нарушения Участником условий настоящих Правил, Договора. О приостановлении участия Организатор уведомляет Участника не менее чем за 1 (Один) календарный день до такого приостановления путем направления сообщения на электронный адрес Участника, указанный в Договоре. Организатор возобновляет обслуживание Участника в Системе в течение 1 (Одного) рабочего дня после устранения Участника нарушений и исполнения обязательств по Договору в полном объеме, на основании уведомления Участника об устранении нарушений, предоставленного Организатору.

4.2.5. Участник обязуется:

4.2.5.1. регулярно знакомиться с информацией об изменениях Правил, размещенных Организатором на сайте по адресу: https://razum.life/.

4.2.5.2. незамедлительно, но в любом случае в разумный срок, сообщать Организатору обо всех происшедших нарушениях работы сайта любым доступным способом с последующим обязательным сообщением в письменном виде в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

4.2.5.3. обеспечить доступ к информации, полученной в рамках работы на сайте,

только тем работникам Участника, которые уполномочены на работу с Организатором. Участник обязан довести до сведения работников, имеющих доступ к сайту, необходимость обеспечения режима конфиденциальности информации, доступ к которой был получен.

5. Порядок приемки услуг и расчетов между Участниками

5.1. Застройщик осуществляет приемку оказанных Агентом услуг путем подписания Застройщиком отчета Агента о ходе исполнения агентского договора (Приложение 5 к Правилам) на условиях, предусмотренных Приложением №3 к Правилам.

5.2. Услуга Агента считается оказанной при выполнении следующих условий:

5.2.1. Получение Застройщиком уведомления от Агента согласно Приложению №3 настоящих Правил.

5.2.2. Покупатель приобрел Объект Застройщика в течение 60 дней с даты получения Застройщиком Формы уведомления по Объекту и выхода на сделку в течение 14 календарных дней с момента постановки платной брони согласно Приложению № 3 к Правилам.

Датой приобретения Объекта Застройщика Покупателем является дата государственной регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости в уполномоченном органе.

5.3. Застройщик производит оплату услуг Агента исключительно после приемки оказанных услуг по отчету о ходе исполнения агентского договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента, указанный в Договоре. На основании счета Агента на оплату, направляемого одновременно с соответствующим отчетом.

5.4. За услуги, оказанные Агентом, Застройщик уплачивает Агенту вознаграждение в размере, предусмотренном Приложением №3 к Правилам.

5.5. Агент не имеет права выплачивать прямо либо косвенно Покупателю часть оплаты, полученную от Застройщика в качестве вознаграждения за оказанные услуги.

6. Документооборот

6.1. Участники обязуются придерживаться предусмотренного настоящим Разделом порядка документооборота.

6.2. Обмен документами между Участниками осуществляется в электронном виде посредством подписания документа квалифицированной электронной подписью (КЭП) и направления через системы юридически значимого обмена электронными документами «Контур.Диадок» (оператор АО «ПФ «СКБ Контур») (далее по тексту именуемые совместно - системы ЭДО, а по отдельности - система ЭДО).

6.3. В рамках настоящих Правил Участники будут обмениваться

формализованными и неформализованными электронными документами, а именно:

6.3.1. Формализованные электронные документы (электронные документы, для которых российскими нормативно-правовыми актами установлены электронные форматы): счет-фактура, УПД, корректировочные счет-фактура и УКД, отчет Агента о ходе исполнения агентского договора, документ о передаче товара (ТОРГ 12).

6.3.2. Неформализованные электронные документы: счета, отчеты о ходе исполнения агентского договора, акты сверки взаимных расчетов, официальные письма и уведомления, иные документы.

6.4. Передача электронного документа через систему ЭДО подтверждается Протоколом передачи, автоматически формируемым Оператором системы ЭДО. Протокол передачи документа является достаточным доказательством факта получения электронного документа.

6.5. Подписание документа КЭП и направление его через систему ЭДО являются достаточным условием, позволяющим установить, что электронный документ исходит от направившего его Участника. Риск неправомерного подписания электронного документа КЭП несет Участник, отправивший и подписавший электронный документ. Подписание документов через систему ЭДО фактически свидетельствует о наличии у подписавшего лица полномочий на подписание соответствующих документов от имени Участника.

При возникновении необходимости внесения корректировок в уже направленные через систему ЭДО документы, Участник, направивший документ, составляет соответствующее информационное письмо и направляет его вместе с откорректированным документом другому Участнику.

6.6. Несоблюдение предусмотренного порядка документооборота является основанием для приостановления участия Участника в присоединении к Правилам.

6.7. Участник обязан информировать Организатора о невозможности отправки документации в электронном виде в случае технического сбоя внутренних систем. В этом случае в период действия такого сбоя Участник вправе направить документацию на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченного лица и заверенной печатью организации.

6.8. Участник обязуется информировать Организатора о полномочиях владельцев Сертификатов, а также об ограничениях в использовании Сертификатов.

6.9. Участники несут ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей электронной подписи, недопущение использования принадлежащих им ключей без их согласия.

7. Ответственность Участников

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящими Правилами, Участники несут ответственность в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Приложением №3 к Правилам.

7.2. В случае выхода Участника производятся взаимные расчеты в соответствии с Разделом 5 Правил за фактически оказанные, но неоплаченные услуги в период действия настоящих Правил.

7.3. Застройщик несет ответственность за несвоевременную оплату услуг Агента в виде выплаты штрафа в размере 0,01% от суммы задолженности перед Агентом за каждый день просрочки. Указанные в настоящем пункте штрафные санкции могут быть применены только в случае выполнения Агентом условий выплаты вознаграждения, предусмотренных п. 7.2 настоящих Правил.

7.4. Данные и информация, ставшие известными Участникам при исполнении настоящих Правил, за исключением сведений, связанных с предметом настоящих Правил, считаются конфиденциальными и не должны сообщаться третьей стороне или использоваться в целях, выходящих за рамки предмета настоящих Правил.

7.5. Участник, деловая репутация которого нарушена в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящим Правилам другим Участником, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этим Участником убытков. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или произведет для восстановления своих прав и интересов, а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях делового оборота, если бы его права и интересы не были нарушены.

8. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила

8.1. Настоящие Правила вступают в силу с даты утверждения Организатором.

8.2. Организатор вправе самостоятельно в одностороннем порядке вносить изменения в настоящие Правила. Новая редакция Правил размещается Организатором на сайте по адресу: https://razum.life/ и вступает в силу по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты утверждения новой редакции Правил, если иной порядок вступления в силу не предусмотрен новой редакцией Правил.

8.3. В случае несогласия Участника на работу в соответствии с новыми Правилами, он должен расторгнуть Договор до вступления новой редакции Правил в силу. С момента вступления новой редакции Правил в силу Участники при работе руководствуются положениями новых Правил.

8.4. Каждый Участник, заключая Договор, полностью понимает и признает одностороннее право Организатора в установленном Правилами порядке изменять настоящие Правила и обязуется принимать участие в работе на измененных условиях.

8.5. С 01 января каждого нового года, все Договоры с Агентами, не соответствующие форме, предусмотренной Приложением № 2 к Правилам, расторгаются по инициативе Организатора.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении настоящих Правил Участники руководствуются положениями Федерального закона от 28 декабря 2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции» (далее по тексту — «Закон 273-ФЗ»), Участники обязуются осуществлять меры по профилактике коррупции, не допускать совершения по отношению друг к другу и к третьим лицам действий коррупционного характера.

9.2. В рамках настоящих Правил, Участники признают действия коррупционного характера как они определены в ст. 1 Закона 273-ФЗ, противоправным деянием, нарушающим законные интересы Участника, в отношении которого такие действия совершены/совершаются, в том числе деяния, совершенные/совершаемые под видом правомерного действия, но с противоправной коррупционной целью. При выявлении коррупционных действий (совершаемых или совершенных) Участник, чьи интересы затронуты, в соответствии со ст.14 Гражданского кодекса РФ, вправе применить соразмерные меры самозащиты, в том числе предусмотренные положениями настоящих Правил.

9.3. Участники гарантируют, что их аффилированные лица, работники, уполномоченные лица, агенты при исполнении настоящих Правил обязаны не допустить совершения коррупционных действий по отношению к другим Участникам Правил. При этом каждый из Участников отвечает, как за свои собственные действия, так и за действия ее аффилированных лиц, работников, уполномоченных лиц, агентов, допустивших коррупционные действия, в том числе несет имущественную ответственность за причиненный такими действиями ущерб и/или вред другому Участнику.

9.4. Участники совместно обязуются противодействовать коррупции, а также принимать необходимые меры по минимизации и (или) ликвидации последствий коррупционных правонарушений. Электронный адрес Горячей линии Организатора для информирования о приготовлении к совершению или уже о совершившихся фактах коррупционных деяний: info@razum.life.

9.5. В случае установления любым способом (письменные объяснения, переписка в том числе в электронном виде, запись телефонных переговоров, свидетельские показания или любое иное) факта нарушения условий настоящего Раздела Правил, Участник, установивший такой факт, обязан уведомить другого Участника о таких фактах коррупционных действий.

9.6. Участник, получивший такое сообщение, оставляет за собой право:

заявить требование о возмещении ущерба и/или вреда, возникшего в результате коррупционных действий, в том числе в порядке применения ст. 1068 Гражданского кодекса РФ.

заявить об исключении из Системы Участника, допустившего коррупционные действия с внесением соответствующей информации в Список недобросовестных контрагентов.

9.7. Участник, чьи права нарушены, вправе обратиться в правоохранительные органы в целях привлечения Участника, допустившего коррупционные

действия, к административной и/или уголовной ответственности.

10. Форс-мажор

10.1. Участники освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Правилами, в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, влияющих на исполнение Участником, своих обязательств, возникших вследствие событий чрезвычайного характера, которые невозможно было ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Участники не могут оказать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, например, землетрясения, наводнения, ураганы и другие стихийные бедствия, а также войны, военные действия, террористические акты, пожары, аварии, а также постановления или распоряжения органов государственной власти и управления.

10.3. Агент или Застройщик, который не в состоянии выполнить свои обязательства в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязан немедленно информировать Организатора о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на

исполнение и возможный срок исполнения обязательств.

10.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств отодвигается на срок действия таких обстоятельств и их последствий. В случае возникновения спора о моменте начала и окончания действия обстоятельств непреодолимой силы, он разрешается путем предоставления документального подтверждения сроков этих обстоятельств, выданных соответствующими компетентными государственными органами.

Приложение № 1 к Правилам

Перечень офисов и ответственное лицо с контактными данными

Офис продаж жилого квартала «НАСЛЕДИЕ» тел. 20-05-20 адрес: г. Астрахань, ул. Донецкая 2	Астраханцева Ирина Сергеевна Руководитель отдела продаж
Офис продаж ЖК «ГАГАРИН» тел. 20-07-10 адрес: г. Астрахань, ул. Космонавтов, 18	Астраханцева Ирина Сергеевна Руководитель отдела продаж
Офис продаж жилого района «Зеленые кварталы» тел. 20-07-40 адрес: г. Астрахань, ул. Латышева, 16	Астраханцева Ирина Сергеевна Руководитель отдела продаж
Центральный офис продаж г. Астрахань тел. 20-07-20 адрес: г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского Затона, 20В	Астраханцева Ирина Сергеевна Руководитель отдела продаж
Офис продаж ЖК «РАЗУМ в Академическом» тел. +7 (343) 300-91-17 адрес: г. Екатеринбург, ул. Академика Сахарова, 39	Руководитель отдела продаж Поздняк Александр Игоревич
Центральный офис продаж г. Екатеринбург тел. +7 (343) 300-91-17 адрес: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д 126	Руководитель отдела продаж Поздняк Александр Игоревич

Приложение № 2 к Правилам

Договор присоединения Агента к Правилам № Б/Н
от «_» _____202_г.

ООО СЗ «РАЗУМ», именуемое в дальнейшем Организатор, в лице Генерального директора Янборисова Равиля Рашидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем Агент, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», и каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Терминология
1.1. Термины, используемые в Договоре, определены Правилами, являющимися неотъемлемой частью Договора. Правила размещены на сайте по адресу: https://razum.life/.

2. Предмет договора
2.1. Предметом Договора является присоединение Агента в порядке ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации к участию в работе на условиях Правил.

3. Права, обязанности и ответственность Сторон
3.1. Права, обязанности и ответственность Сторон, а также иных Участников, при работе определяются Правилами и Договором.

4. Действие Договора
4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания последней из Сторон и действует до его расторжения по основаниям, предусмотренным Правилами, законодательством Российской Федерации.
4.2. В соответствии с Правилами каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно направив уведомление другой Стороне не менее чем за один месяц до даты расторжения.

5. Иные условия
5.1. Заключив Договор, Агент подтверждает, что ознакомлен и согласен с тем, что Организатор вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Правила в порядке, установленном Правилами.
5.2. Ответственным работником Агента за реализацию настоящих Правил является (ФИО, телефон, факс, e-mail). Агент обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента смены ответственного работника или изменения указанных контактных данных в письменном виде уведомить Организатора о произошедших изменениях.

5.3. Ответственным работником Агента за реализацию маркетинговой политики является (ФИО, телефон, факс, e-mail). Агент обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента смены ответственного работника или изменения указанных контактных данных в письменном виде уведомить Организатора о произошедших изменениях.

6. Реквизиты Сторон

ОРГАНИЗАТОР ООО СЗ «РАЗУМ» ОГРН ИНН/КПП Адрес регистрации: Банк: Астраханское отделение № 8625 ПАО «Сбербанк России» Р/с № БИК 041203602 К/с 30101810500000000602	АГЕНТ ИНН АДРЕС: Банк: Р/счет БИК к/сч.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОРГАНИЗАТОР _____Янборисов Р.Р.	АГЕНТ _____ФИО

Приложение № 3 к Правилам

Регламент взаимодействия Застройщиков с Агентами

Цель Регламента - стандартизация и повышение эффективности взаимодействия Агентов (агентств недвижимости) с Застройщиками.

Задачи Регламента - определить стандарт оказания услуги, установить порядок работы Агентов с Клиентом/Покупателем при продаже Объектов Застройщика, порядок взаимодействия Застройщиков и Агентов, в том числе при приемке и оплате услуг.

1. Вознаграждение Агента.

Вознаграждение Агента состоит из базового вознаграждения и

дополнительного вознаграждения. Вознаграждение выплачивается Агенту в размере, предусмотренном Приложением N° 3 к настоящим Правилам. Данное вознаграждение является окончательным и включает в себя все применимые налоги, сборы, пошлины и иные обязательные платежи, предусмотренные действующим законодательством, включая, но не ограничиваясь НДС. Участники системы согласовали, что вознаграждение не подлежит изменению в связи с любыми изменениями налогового законодательства, увеличением ставок существующих налогов, введением новых налогов или иных фискальных обязательств, а также изменением порядка их исчисления или уплаты. Все риски, связанные с указанными изменениями, несет Агент, и Застройщик или Организатор не обязан компенсировать дополнительные расходы или производить перерасчет в одностороннем или двустороннем порядке.

Вознаграждения Агента включает НДС, если НДС применим в отношении Агента в размере, согласно действующему налоговому законодательству Российской Федерации.

1.1.1. Агентское вознаграждение.

Агентское вознаграждение за Заключение Договора на приобретение Квартиры между Застройщиком и Клиентом при содействии рассчитывается от прайсовой стоимости Квартиры, за вычетом всех скидок и суммы кешбэка, определенной в рублях и зависит от города, условий сделки и типа объекта.

г. Астрахань:

Проект	Форма оплаты	Вознаграждение
Гагарин 3	Все формы оплаты	3С - 4%
Гагарин 2	Ипотека, наличные, трейд ин Рассрочка	студия и 1С- 6%,2С, 3С - 7% студия и 1С- 3%,2С, 3С - 5%
Гагарин 1	Ипотека, наличные, трейд ин Рассрочка	студия и 1С- 5%,2С, 3С - 6% студия и 1С- 3%,2С, 3С - 5%
РАЗУМ на Боевой д.2	Ипотека, наличные, трейд ин Рассрочка	студия-7%, 1С, 2С, 3С - 6% студия, 1С, 2С, 3С - 5%
РАЗУМ на Боевой д.3	Ипотека, наличные, трейд ин Рассрочка	студия-6%, 1С, 2С, 3С - 5% студия, 1С, 2С, 3С - 4%
РАЗУМ на Звездной	Ипотека, наличные, трейд ин Рассрочка	студия-8%,1С, 2С, 3С - 6% студия, 1С, 2С, 3С - 5%
Зеленые кварталы (Жасминовый)	Ипотека, наличные, трейд ин Рассрочка	студия, 1С-4%, 2С, 3С - 7% студия, 1С-3%, 2С, 3С - 7%
Зеленые кварталы (Березовый)	Ипотека, наличные, трейд ин Рассрочка	студия, 1С, 2С, 3С - 5% студия, 1С, 2С, 3С - 4%
Бакинская 65	Ипотека, наличные, трейд ин Рассрочка	студия, 1С, 2С, 3С - 5% студия, 1С, 2С, 3С - 4%
РАЗУМ на Энергетической	Ипотека, наличные, трейд ин Рассрочка	студия - 8%, 1С, 2С, 3С- 6% студия, 1С, 2С, 3С - 5%

Размер Агентского вознаграждения, предусмотренный настоящим пунктом, устанавливается на период с 01.10.2026 г. до момента изменений настоящих Правил и действует в отношении Договоров на приобретение, заключенных в этот период.

-В период с 06 ноября по 15 ноября 2026 года включительно к действующей комиссии применяется увеличение в размере 1 (одного) процентного пункта по сделкам приобретения квартир в проектах г. Астрахань: “Гагарин” д.1, д.2, д. 3; ЖК “РАЗУМ на Боевой” д. 1, д. 2,д. 3; “РАЗУМ на Звёздной” д. 1, “Зеленые кварталы”, д. 1.1 (Жасминовый). Условием применения указанного дополнительного вознаграждения является **внесение Клиентом платы за бронирование соответствующей квартиры в период с 06 ноября 2026 года по 15 ноября 2026 года включительно и государственная регистрация договора участия в долевом строительстве в отношении этой квартиры не позднее 30 ноября 2026 года включительно**.

По истечении срока проведения акции размер комиссии возвращается к условиям, установленным настоящим Договором, если Сторонами не согласовано иное.

- Агентское вознаграждение за Заключение Договора на приобретение **кладового помещения** между Застройщиком и Клиентом при содействии Агента в проектах Гагарин д. 1, д. 2, д. 3, Звездная д. 1, Боевая д. 1, д. 2, д. 3, Зеленые кварталы д. 1.1, д. 1.2 агентское вознаграждение составляет 5000 (пять тысяч)

рублей, и действует в отношении Договоров на приобретение, заключенных с 22.05.2026 г.

- Агентское вознаграждение за Заключение Договора на приобретение **коммерческого помещения** между Застройщиком и Клиентом при содействии Агента в проектах Гагарин д. 3, Звездная д. 1, Боевая д. 1, Зеленые кварталы д. 1.1, д. 1.2, РАЗУМ на Энергетической д. 1 агентское вознаграждение составляет 3% (три) процента от прайсовой стоимости, и действует в отношении Договоров на приобретение, заключенных с 25.08.2026 г.

г. Екатеринбург:

В проектах РАЗУМ в Академическом, РАЗУМ на Титова, РАЗУМ на Малышева:
- за сделки с ипотекой, со 100% оплатой, трейд-ин, составляет 3,5 (три целых пять десятых) процента;
- за сделки с рассрочкой - 3 (три) процента.

В проектах РАЗУМ на Курчатова, РАЗУМ на Матвеева:

- за сделки с ипотекой, со 100% оплатой составляет 4,5 (четыре целых пять десятых) процента;
- за сделки с рассрочкой - 3 (три) процента

В проекте РАЗУМ на Уктусе
- за сделки с ипотекой, со 100% оплатой, трейд-ин, составляет 4 (четыре) процента;
- за сделки с рассрочкой - 3 (три) процента.

В рамках программы Trade-In Агент имеет право на получение двойного агентского вознаграждения при условии успешного выполнения программы, предусматривающей реализацию двух объектов недвижимости в течение 4 (четырех) месяцев, а именно:

- продажу объекта вторичного рынка недвижимости;
- заключение Договора на приобретение Квартиры в новостройке.

При этом агентское вознаграждение в рамках программы Trade-In формируется следующим образом:

- за продажу объекта вторичного рынка выплачивается фиксированное вознаграждение в размере 120 000 (Сто двадцать тысяч) рублей, из которых:

а) 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей выплачивается после оплаты договора бронирования и не подлежит возврату в случае, если сделка купли-продажи не состоялась;

б) 70 000 (Семьдесят тысяч) рублей выплачивается после получения Застройщиком подтверждения государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи, подтвержденного выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);

- за продажу Квартиры в новостройке агенту начисляется агентское вознаграждение в соответствии с действующим тарифным планом, установленным настоящим пунктом.

В рамках программы “Рассрочка для будущих родителей” агентское вознаграждение выплачивается:

- 50% после подтверждения регистрации Договора на приобретение объекта недвижимости в уполномоченном органе
- 50% после внесения оставшейся суммы по ранее зарегистрированному Договору на приобретение объекта недвижимости на счет - эскроу.

Размер Агентского вознаграждения, предусмотренный настоящим пунктом, устанавливается на период с 01.10.2026 г. до момента изменений настоящих Правил и действует в отношении Договоров на приобретение, заключенных в этот период.

- Агентское вознаграждение за Заключение Договора на приобретение машино-места между Застройщиком и Клиентом при содействии Агента составляет:

  -В проекте РАЗУМ в Академическом - 3 (три) процента

- Агентское вознаграждение за Заключение Договора на приобретение **коммерческого помещения** между Застройщиком и Клиентом при содействии Агента в проектах РАЗУМ в Академическом д.4, РАЗУМ в Академическом (паркинг), РАЗУМ на Титова агентское вознаграждение составляет 3% (три) процента от прайсовой стоимости, и действует в отношении Договоров на приобретение, заключенных с 01.09..2026 г.

-В период с 6 ноября по 15 ноября 2026 года включительно к действующей комиссии применяется увеличение в размере 1 (одного) процентного пункта по сделкам приобретения квартир в проектах г. Екатеринбурга: «РАЗУМ в Академическом» (дома 4 и 5), «РАЗУМ на Курчатова», «РАЗУМ на Матвеева», «РАЗУМ на Малышева», «РАЗУМ на Титова». Условием применения указанного дополнительного вознаграждения является **внесение Клиентом платы за бронирование соответствующей квартиры в период с 06 ноября 2026 года по 15 ноября 2026 года включительно и государственная регистрация договора участия в долевом строительстве в отношении этой квартиры не позднее 30 ноября 2026 года включительно**.

По истечении срока проведения акции размер комиссии возвращается к условиям, установленным настоящим Договором, если Сторонами не согласовано иное.

1.1.2. Все договоры, подписанные с Агентами по ранее действовавшим тарифам, переходят на тарификацию, указанную в пункте 1.1.1.

1.2. Основание для выплаты вознаграждения.

Факт оказания услуг Агентом подтверждается отчетами о ходе исполнения агентского договора. Агент составляет, подписывает и направляет в адрес Застройщика через Систему ЭДО отчет о ходе исполнения агентского договора, который Застройщик подписывает при одновременном соблюдении следующих условий:

Наличие электронной формы уведомления (подтверждение факта фиксации Клиента за Агентом);

Платный договор бронирования;

Заключение Договора на приобретение объекта недвижимости между Застройщиком и Покупателем;

Регистрация Договора на приобретение объекта недвижимости в

уполномоченном органе;

Отчет о ходе исполнения агентского договора оформлен Агентом на Застройщика - продавца по Договору на приобретение объекта недвижимости.

Застройщик после подписания отчета о ходе исполнения агентского договора за прошедший период оплачивает оказанные услуги Агента при условии передачи Агентом счета на оплату через Систему ЭДО.

1.3. Сроки выплаты вознаграждения.

Оплата вознаграждения Агенту производится в течение 10 рабочих дней с момента получения через Систему ЭДО счета и отчета о проделанной работе.

2. Закрепление клиента за Агентом.

Агент может закрепить клиента за Агентом с помощью «Формы уведомления» после оказания консультационных услуг. С момента создания «Формы уведомления» Агент должен в течение 60 календарных дней назначить с Клиентом встречу в Офисе продаж.

Если в указанный срок, 60 календарных дней, Клиент с Агентом не приходят в назначенное время, то заявка закрывается отказом без предупреждения Агента. Повторный визит возможен при согласовании даты и времени с Центром заботы о клиентах.

2.1. Форма уведомления

О результатах работы с потенциальным покупателем – готовность посетить Офис продаж или поставить платную бронь (если клиент «уникальный») Агент сообщает посредством отправки Формы уведомления на сайте Организатора с соответствующим комментарием или с помощью телеграм-бота.

Важно: Бумажные формы уведомления не являются документом или подтверждением работы Агента с Клиентом для Застройщика.

Форма уведомления — форма, позволяющая закрепить потенциального Клиента за Агентом. Важной функцией консультационного уведомления является передача контактов потенциального Клиента менеджерам отдела продаж Застройщика для расширенной консультации по объектам. Застройщик фиксирует Клиента за Агентом на срок 60 календарных дней с даты получения уведомления.

Форма уведомления заполняется, если Агент оказал консультационные услуги и готов с клиентом посетить Офис продаж. При этом: предоставил информацию об Объектах Застройщика, озвучил действующие у Застройщика цены, сроки сдачи Проектов, предложил Клиенту просмотр квартир Застройщика. Служба продаж Застройщика вправе сделать телефонный звонок Клиенту для подтверждения предоставления информации Клиенту Агентом.

Важно: при наличии двух одинаковых уведомлений на одного Клиента от разных Агентов, Клиент фиксируется по уведомлению, полученному Застройщиком первым.

2.2. Правила закрепления контакта по Форме уведомления.

2.2.1. Уведомление направляется Агентом через сайт Организатора: https://razum.life/ или через телеграм-бота.

2.2.2. В случае, если уведомление Агента содержит неполную или некорректную контактную информацию, такое уведомление дисквалифицируется, контакт за

Агентом не закрепляется. Уведомления, в которых не указаны контактные данные Клиента, считаются недействительными.

2.2.3. Агент должен прислать корректное уведомление до посещения либо во время посещения Клиентом офиса продаж Застройщика и до бронирования квартиры на сайте. Если в указанный срок уведомление не было доставлено/скорректировано контакт закрепляется за Застройщиком.

2.2.4. Отдел продаж Застройщика в первую очередь осуществляет звонок Агенту (не позднее, чем через 1 час с момента получения), направившему Форму уведомления. При совершении звонка специалист Застройщика выявляет у Агента потребность Клиента и назначает показ в офисе продаж в течение 60 календарных дней.

2.2.5. Сразу после звонка Агенту специалист отдела продаж Застройщика совершает звонок Клиенту для более точного выявления потребности и дополнительной консультации по объектам Застройщика. Звонок клиенту совершается для выявления потребности клиента в покупке квартиры и содержит следующий перечень вопросов клиенту.

- Есть ли у вас потребность в покупке квартиры?
- Оказал ли Агент консультационные услуги по проектам «РАЗУМ»
- Выявление потребности по типу объекта недвижимости;
- Приглашение на показ с закрепленным агентом по уведомлению в течение 60 календарных дней

2.2.6. Форма уведомления фиксируется за Агентом на 60 календарных дней с момента отправки случае если:

- подтверждается уникальность клиента (клиент не обращался сам к Застройщику за последние 60 календарных дней);
- подтверждается потребность клиента в покупке квартиры.
- Клиент готов прийти на встречу в течение 60 календарных дней.

2.2.7. В случае, если Форма уведомления на Клиента была отправлена после обращения Клиента в офис продаж Застройщика, закрепление Клиента за Агентом возможно только при личном посещении Клиентом офиса продаж Застройщика в сопровождении Агента, и платного бронирования квартиры.

Любое касание Клиента с Застройщиком (звонок, мессенджеры, сайт, встреча в офисе продаж) фиксирует Клиента за Застройщиком на 60 календарных дней. Если Клиент закрывает заявку отказом до окончания 60 календарных дней, то Клиент еще числится за Офисом продаж, но не более 60 дней в совокупности.

За Офисом продаж фиксируется клиент и его ближайшие родственники: дети, родители, супруги. Если выясняется, что заявка подана на другой номер клиента или ближайших родственников, чтобы нарушить п. 2.2.7., то Клиент остается за Офисом продаж.

Платное бронирование Объекта фиксирует за Застройщиком ближайших родственников Клиента: супруги, дети, родители.

2.2.8. В случае, если покупка квартиры Клиентом планируется в сроки, превышающие 2 календарных месяца с момента первого касания, консультационное уведомление подлежит дисквалификации. За исключением сделок с займом на первоначальный взнос или с частичным первоначальным взносом.

2.2.9. В случае, если при звонке Клиент сообщает, что работает с Агентом, однако до звонка уведомление по Клиенту не было предоставлено Агентом, то закрепление Клиента происходит за Застройщиком. Работу с контактом и закрепление Агент может подтвердить платным бронированием по истечении 60 календарных дней.

2.2.10. Агент может отправить уведомление не более 1-го раза на один контакт, соответственно, закрепление контакта не может превышать 60 дней подряд. Дальнейшее продление закрепления контакта возможно по истечении 60 дней. Для повторного закрепления контакта необходимо личное посещение Клиентом офиса продаж Застройщика в сопровождении Агента, для платного бронирования квартиры.

2.3. Бронирование

Платное бронирование - фиксирование выбранного Объекта Клиентом на срок до 14 календарных дней, цена – 50 000 рублей. Если бронь ставится по программе
«trade-in» (продажа вторичной недвижимости клиента), то срок брони увеличивается до 90 дней, цена – 100 000 рублей.

Платная бронь – подтверждение намерения Клиента в приобретении определенного Объекта. Платная бронь предоставляется Клиенту для окончательного принятия решения.

Платное бронирование позволяет закрепить клиента за Агентом не более, чем на 60 календарных дней с момента постановки брони.

Забронировать Объект у Застройщика для Клиента Агент может следующими способами:

- В офисе продаж Застройщика в присутствии Агента и Клиента.
- На сайте Организатора в агентской панели, путем направления уведомления.
- По телефону с менеджером отдела продаж Застройщика. В случае, если бронирование Объекта происходит удаленно (Клиент не присутствовал в офисе продаж Застройщика на показе), менеджер отдела продаж осуществляет звонок Клиенту и подтверждает его намерение забронировать Объект и факт работы с Агентом. Удаленная бронь возможна только при наличии копии/скана паспорта Клиента.

Если Клиент ставит платную бронь в Офисе продаж без Агента, при этом была отправлена «Форма уведомления» на данного Клиента, то сделка фиксируется за Офисом продаж. Исключение – on-line бронирование, когда клиент «уникальный» и встреча в офисе не нужна.

Правила бронирования Объекта:

2.3.1. Агент должен предоставить копию паспорта Клиента в течение 1 календарного дня с момента подтверждения платной брони Клиентом. В случае, если паспортные данные Клиента не предоставлены Агентом, бронь с квартиры снимается досрочно.

2.3.2. При наличии Формы уведомления и бронирования Объектов от разных Агентов, Клиент фиксируется за тем Агентом, который поставил платную бронь на Объект с Клиентом. В этом случае Форма уведомления от первого Агента дисквалифицируется.

2.3.3. В случае, если Клиент после бронирования Объекта не заключил с Застройщиком Договор на приобретение объекта недвижимости, Клиент фиксируется за Агентом, поставившим платную бронь в течение 30 календарных дней с момента постановки брони.

2.3.4. Если по истечении срока платного бронирования объекта клиент отказался от покупки при действующем сроке закрепления Клиента за Агентом (60 календарных дней), а другой Агент возобновил платное бронирование с клиентом с дальнейшей отправкой заявки на договор, то закрепление происходит за Агентом, который довел Клиента до сделки. Доведением до сделки считается отправленная менеджером Застройщика Заявка на договор. Если клиент вернулся к Застройщику с решением о покупке без Агента в течение срока закрепления по Форме уведомления или бронированию - закрепление происходит за Агентом.

2.3.5. Платное бронирование Объекта фиксирует за Агентом ближайших родственников Клиента: супруги, дети, родители.

2.3.6. При одновременном бронировании Объекта членами одной семьи с разными Агентами, Клиент фиксируется за тем Агентом, который быстрее поставил платную бронь на Объект у Застройщика.

2.3.7. При бронировании Объекта Клиенту и Агенту приходит уведомление с информацией о зарезервированном Объекте в виде сообщения в мессенджер, с указанием данных Объекта недвижимости.

2.3.8. Бронирование Объекта прекращается в день истечения срока действия брони в тоже время, в которое данная бронь была установлена без дополнительного уведомления Агента сотрудниками Отдела продаж Застройщика.

2.3.9. После подписания Договора на приобретение объекта недвижимости либо формирования заявки на заключение Договора на приобретение объекта недвижимости с Клиентом, закрепленным за Агентом, срок закрепления Клиента за Агентом приостанавливается. Закрепление Клиента за Агентом сохраняется до подписания Договора на приобретение объекта недвижимости. С момента подписания Договора на приобретение объекта недвижимости отсчет оставшегося срока закрепления возобновляется.

2.3.10. Если контакт закреплен за Агентом, то дальнейшие платные брони в течение периода закрепления считаются агентскими.

3. Ценовая политика

Застройщики обязуются утверждать единую для Агентов ценовую политику посредством открытия онлайн доступа к информации, содержащейся в системе CRM (программное обеспечение по управлению бизнесом).

Не допускается распространение Агентом информации в любых источниках с ценами на Объекты, не соответствующие актуальным ценам Объектов.

4. Ответственность

Агент несет ответственность в виде штрафа в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей за каждый случай нарушения нижеуказанных обязательств:

4.1. Получение Клиентом от Агента дополнительного вознаграждения (комиссии) за оказанные услуги по покупке Объектов Застройщика.

4.2. Получение Агентом от Клиента дополнительного вознаграждения (комиссии) за оказанные услуги по продаже Объектов Застройщика.

4.3. Введение Агентом Клиента в заблуждение относительно принадлежности к Застройщику, в том числе назвав себя официальным представителем Застройщика, а также использовав следующие наименования: офис, служба, отдел продаж, менеджер отдела продаж Застройщика.

4.4. Нарушение Агентом единой ценовой политики Застройщика при предоставлении информации по Объектам, указание неактуальных цен на ресурсах Агента.

4.5. Использование в названии доменных имен ресурсов Агента фирменных наименований проектов Застройщика и самого Застройщика.

4.6. Продвижение в контекстной и медийной рекламе наименований проектов Застройщика и самого Застройщика без указания наименования Агента.

5. Информационные ресурсы

Актуальную информацию о Проектах Застройщиков, нереализованных Объектах и их стоимости Агент может получить на Сайте Организатора по адресу: https://razum.life/.

Приложение № 4 к Правилам

Правила размещения рекламных и информационных материалов Агентами

1. Общие положения

1.1. Настоящее Приложение устанавливает обязательные правила подготовки, согласования, маркировки, размещения и удаления рекламных и информационных материалов Агентов, связанных с Объектами, Проектами, Застройщиками и Организатором.

1.2. Агент обязан размещать любые материалы о Проектах и Объектах добросовестно, достоверно, без введения Клиентов в заблуждение и с соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе, о защите конкуренции, о персональных данных, о долевом строительстве, об информации, информационных технологиях и о защите информации.

1.3. Для целей настоящего Приложения:

Рекламный материал — любая информация об Объектах, Проектах, условиях покупки, скидках, акциях, ипотечных программах, рассрочке, trade-in или иных преимуществах, распространяемая в любой форме, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к Объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. Такое определение соответствует базовой конструкции ст. 3 Закона о рекламе; Роскомнадзор также указывает, что квалификация зависит не от площадки, а от содержания, манеры подачи и цели размещения.

Информационный материал — нейтральная справочная информация, размещаемая без специальных призывов к покупке, без выделения конкретного Объекта как более привлекательного, без акционного или стимулирующего характера, например: адрес офиса продаж, режим работы, контактные данные, общие сведения о Проекте, если они поданы справочно и не направлены на продвижение. При этом материал может быть признан рекламой ФАС России с учетом всех обстоятельств размещения.

1.4. При наличии сомнений, является ли материал рекламой, Агент обязан до размещения согласовать его с Организатором. До получения согласования такой материал считается рекламным и подлежит размещению по правилам для рекламы.

2. Базовые требования к любой рекламе Агента, содержащей информацию о продукте и/или бренде компании РАЗУМ

2.1. Любая реклама в сети Интернет, направленная на привлечение внимания потребителей к объектам компании, находящихся на территории Российской Федерации, допускается только при одновременном соблюдении следующих условий:

а) материал содержит пометку «Реклама»;
б) материал содержит указание на рекламодателя и/или страницу с информацией о рекламодателе;
в) материалу присвоен идентификатор рекламы — ERID;
г) сведения о рекламе передаются в Роскомнадзор через оператора рекламных данных — ОРД, с последующей передачей в ЕРИР;

д) содержание материала предварительно согласовано в порядке, установленном настоящим Приложением.

Обязанность указывать пометку «Реклама», рекламодателя и/или страницу с информацией о рекламодателе прямо предусмотрена ч. 16 ст. 18.1 Закона о рекламе, а распространение интернет-рекламы допускается при наличии идентификатора рекламы по ч. 17 ст. 18.1.

2.2. Агент самостоятельно обеспечивает получение ERID, передачу сведений через ОРД и корректное размещение идентификатора в рекламном материале, если иное прямо не согласовано с Организатором или Застройщиком в письменной форме.

2.3. Если обязанность по передаче сведений в ЕРИР передана другому лицу по договору, Агент обязан обеспечить наличие у такого лица всей необходимой информации: данные сторон, ИНН, реквизиты договора, сведения о креативах, площадках, сроках размещения, стоимости, статистике показов и иную информацию, необходимую для отчетности. Роскомнадзор допускает договорное возложение обязанности по передаче сведений, но указывает на необходимость обеспечить исполнителя полным набором данных.

2.4. Сведения о размещенной интернет-рекламе передаются в ОРД в сроки, предусмотренные законодательством и правилами ОРД. В общем порядке информация передается оператору рекламных данных в течение 30 календарных дней после окончания месяца размещения рекламы, если применимые правила не предусматривают иной срок.

2.5. Агент несет ответственность за полноту, достоверность, актуальность и своевременность сведений, передаваемых в ОРД/ЕРИР, а также за корректность маркировки рекламы, если размещение осуществляется Агентом или по его поручению. Закон о рекламе прямо устанавливает ответственность участников рекламной цепочки за полноту, достоверность, актуальность и своевременность предоставления информации.

3. Где Агент вправе размещать материалы

3.1. Агент вправе размещать согласованные рекламные и информационные материалы:

а) на собственном сайте Агента;
б) в официальных аккаунтах и каналах Агента в социальных сетях и мессенджерах, доступных для использования в Российской Федерации;
в) в поисковой, контекстной, таргетированной, медийной рекламе — только при соблюдении правил маркировки, ЕРИР/ОРД и ограничений настоящего Приложения;
г) на классифайдах, агрегаторах и площадках объявлений — только при условии соблюдения правил площадки, требований законодательства и прямого согласования с Организатором;
д) в email-, SMS-, push- и мессенджер-рассылках — только при наличии предварительного согласия адресата на получение рекламы и с соблюдением требований к рекламе, распространяемой по сетям электросвязи. Роскомнадзор отдельно разъясняет, что индивидуальные email-, push- и мессенджер-сообщения конкретным пользователям при наличии согласия не требуют ERID как интернет-реклама, но подпадают под правила рекламы по сетям электросвязи.

3.2. Публичные каналы, публичные чаты, страницы в социальных сетях, сайты, блоги, видеохостинги, маркетплейсы, агрегаторы, рекламные кабинеты и иные открытые интернет-площадки считаются размещением в сети Интернет. Если материал имеет

признаки рекламы, он подлежит маркировке и учету через ОРД/ЕРИР. Роскомнадзор прямо указывает, что реклама в публичном канале или чате рассматривается как распространяемая в сети Интернет.

3. Разрешенные материалы к публикации

Разрешается:

1.1. использовать фотографии Застройщика для иллюстрации предложений Застройщика. Фотографии Заказчика можно получить по запросу у менеджера по работе с партнерами;

1.2. использовать видеоролики Застройщика для иллюстрации предложений Застройщика из общедоступной ссылки, размещенной на ресурсе Яндекс.Диск https://disk.yandex.ru/d/hQdZzLAb4Wivag, https://disk.yandex.ru/d/TFaNCmxNe9S1Kg

1.3. использовать фирменные планировки Застройщика с сайта застройщика razum.life;

1.4. самостоятельно обновлять фотоотчет предложений Застройщика в случае, если такой фотоотчет присутствует на сайте Агента. Последние фотографии по динамике строительства проектов Заказчика размещены на сайте razum.life

3. Запрещенные материалы к публикации

Запрещается:

- реклама, которая содержит графические изображения товарного знака (логотипа) Заказчика, отличные от логотипов, приведенных ниже:

















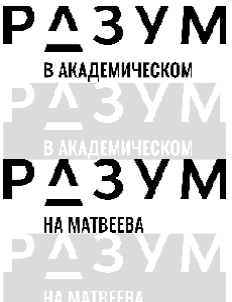










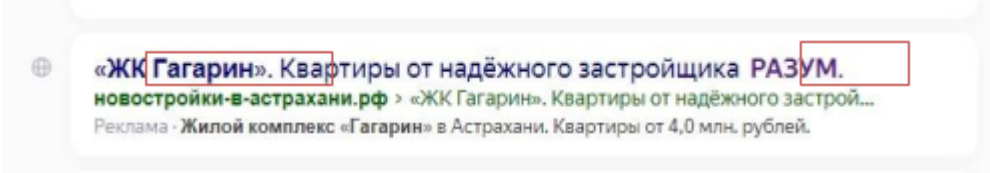




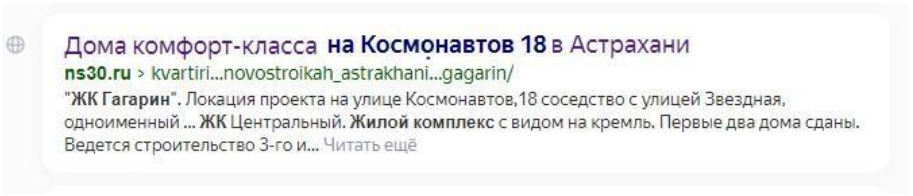
поисковая реклама по брендовым запросам Застройщика во всех поисковых системах. Брендовыми запросами считаются все запросы, которые содержат название Застройщика или их проектов, а также запросы, включающие эти названия;

- реклама, которая вводит потребителя и потенциального Клиента в заблуждение касательно характера договорных отношений между Заказчиком и Исполнителем, т.е. запрещены следующие фразы: «квартиры от застройщика», «квартиры из первых рук», «отдел продаж Застройщика», «отдел продаж корпорации» и т.п.;

НЕЛЬЗЯ:



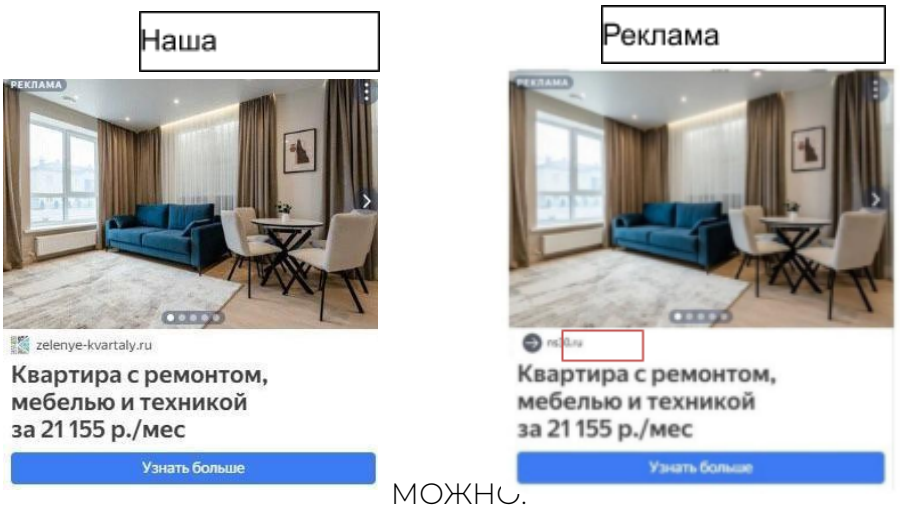
МОЖНО:



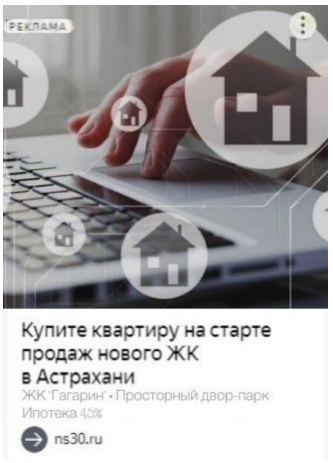
- реклама, которая является дублированием рекламных материалов, изготовленных Заказчиком как рекламодателем и используемых в целях привлечения потенциальных клиентов, на сайтах, специализирующихся на

распространении рекламы недвижимого имущества и агентских (риэлтерских) услуг, направленных на привлечение потенциальных клиентов;

НЕЛЬЗЯ:

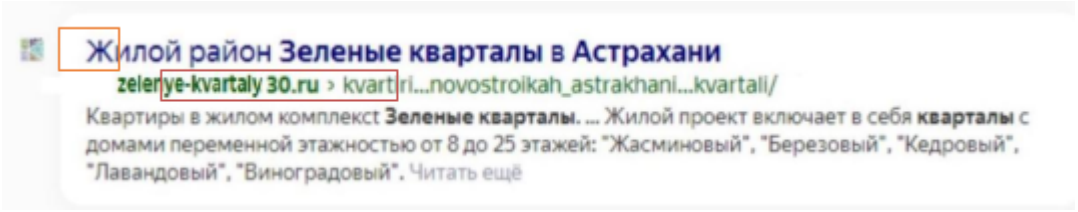


МОЖНО:



- распространять искаженную/заведомо ложную информацию о Застройщике, системе скидок и специальных предложениях;
- размещать цены на квартиры, которые отличаются от официальных цен, размещенных на сайте Застройщика;
- использовать логотипы, названия проектов, название Застройщика в доменном имени;

НЕЛЬЗЯ:

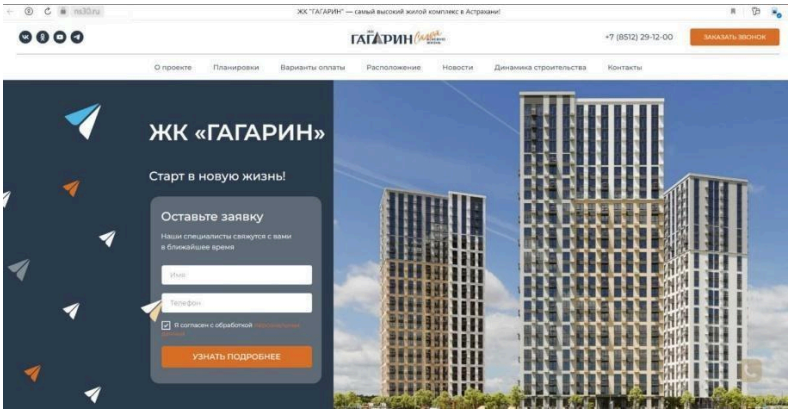


МОЖНО:

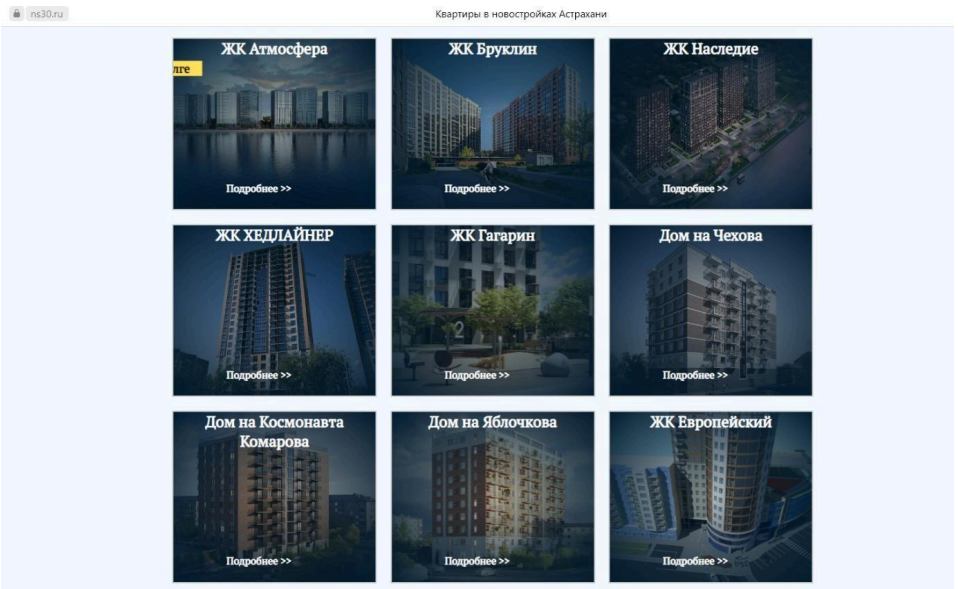


- представляться официальным сайтом или отделом продаж Застройщика;
- предоставлять Клиентам недостоверную информацию о характеристиках и конструктиве продукта Застройщика;
- использовать устаревшую или недостоверную информацию об ассортименте квартир, ценах и способах покупки во всех источниках информации;
- создавать объявления с предложениями от Застройщика на сайтах-агрегаторах avito.ru, cian.ru, realty.yandex.ru, domclick.ru и других;
- создавать при оформлении своего сайта сходство до степени смешения с сайтом Застройщика, копируя материалы с сайта Застройщика и имитируя его внешний вид.

НЕЛЬЗЯ:



МОЖНО:



1.5. Запрещена недобросовестная реклама, которая:

- содержит некорректные сравнения Объекта (его свойств, характеристик, стоимости и прочих показателей) с аналогичными объектами других застройщиков;
- порочит честь, достоинство или деловую репутацию лица, как Заказчика, так и конкурента;
- является актом недобросовестной конкуренции в соответствии с антимонопольным законодательства

4. Запрещенные площадки

4.1. Агенту запрещается размещать рекламу Объектов, Проектов, Застройщиков и Организатора:

а) на информационных ресурсах иностранных или международных организаций, деятельность которых признана нежелательной на территории Российской Федерации;
б) на ресурсах организаций, ликвидированных или запрещенных по основаниям законодательства о противодействии экстремизму или терроризму;
в) на иных информационных ресурсах, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации;
г) на страницах, каналах, аккаунтах, сообществах, сайтах или приложениях, которые фактически используются для обхода такого запрета.

Такой запрет действует с 1 сентября 2025 года и внесен Федеральным законом № 72-ФЗ в Закон о рекламе.

4.2. Если реклама была размещена Агентом до вступления запрета в силу или до включения площадки в категорию запрещенных/ограниченных, Агент обязан удалить ее незамедлительно, но в любом случае не позднее 1 рабочего дня с момента выявления такого обстоятельства или получения уведомления от Организатора/Застройщика.

5. Обязательная маркировка рекламного материала

5.1. В каждом рекламном материале Агент обязан обеспечить видимое и понятное указание:

«Реклама»
Рекламодатель: [полное наименование Агента / Застройщика — в зависимости от распределения роли рекламодателя]
ИНН: [ИНН рекламодателя]
ERID: [идентификатор рекламы]

5.2. Если технические особенности площадки позволяют указать только часть сведений в основном тексте, остальные сведения должны быть размещены способом, обеспечивающим доступ пользователя к ним без затруднений: в описании публикации, первом комментарии, карточке объявления, раскрывающемся блоке, ссылке на страницу рекламодателя или ином предусмотренном площадкой поле.

5.3. Нельзя прятать пометку «Реклама», ERID или данные рекламодателя среди хэштегов, в конце длинного текста, мелким шрифтом, в цвете, затрудняющем чтение, либо иным образом, при котором обычный пользователь не воспринимает материал как рекламу.

5.4. Для видео, сторис, клипов, reels, shorts и иных динамических форматов пометка «Реклама» и данные рекламодателя должны быть доступны пользователю в течение времени, достаточного для восприятия. ERID размещается в описании, в интерфейсном поле площадки либо иным технически доступным способом.

5.5. Для баннеров и графических материалов пометка «Реклама» должна быть размещена на самом изображении или рядом с ним в интерфейсе площадки. ERID размещается в кликовой ссылке, описании, поле объявления или ином доступном месте.

6. Требования к содержанию рекламы

6.1. Агент обязан использовать только актуальную информацию, полученную от Организатора или Застройщика, включая цены, сроки ввода, условия покупки, наличие Объектов, ипотечные программы, акции, скидки, рассрочку, trade-in, характеристики Объектов и Проектов.

6.2. Агенту запрещается:

а) указывать цены, отличающиеся от актуальных цен Застройщика;
б) указывать скидки, акции, специальные условия, ипотечные ставки, рассрочку или trade-in без подтверждения их актуальности;
в) использовать формулировки «официальный отдел продаж», «отдел продаж Застройщика», «офис продаж Застройщика», «представитель Застройщика», «квартиры от застройщика», «из первых рук» и иные формулировки, создающие впечатление, что Агент является Застройщиком или его структурным подразделением;
г) создавать у Клиента впечатление, что сайт, аккаунт, канал, объявление или рекламный кабинет Агента является официальным ресурсом Застройщика или Организатора;
д) использовать названия Проектов, фирменное наименование Застройщика или Организатора в доменном имени, названии сайта, названии аккаунта, канала или сообщества без письменного согласия;
е) использовать логотипы, фирменный стиль, планировки, фото, видео, рендеры, тексты и иные материалы Застройщика иначе чем в согласованном виде;
ж) изменять планировки, рендеры, фото, видео, визуализации, схемы и иные материалы так, что это может исказить характеристики Объекта или Проекта;
з) сравнивать Объекты или Проекты с объектами конкурентов некорректно, без подтверждаемых данных либо способом, порочащим деловую репутацию иных лиц;
и) размещать информацию, которая может быть квалифицирована как недостоверная, недобросовестная, неэтичная, скрытая или вводящая в заблуждение реклама.

6.3. В рекламе строящихся объектов Агент обязан указывать, где размещена проектная декларация, в формулировке, согласованной Организатором. Рекомендуемая формулировка:
«Проектная декларация размещена в ЕИСЖС на сайте наш.дом.рф».

6.4. Если реклама содержит условия ипотеки, рассрочки, кредита, субсидированной ставки, trade-in или иного финансового инструмента, Агент обязан указывать существенные условия предложения либо использовать только заранее согласованный макет/текст Застройщика. Без такого согласования запрещается указывать конкретные ставки, ежемесячные платежи, размер первоначального взноса, срок кредита, размер переплаты или иные финансовые показатели.

7. Брендовые запросы и поисковая реклама

7.1. Агенту запрещается запускать поисковую, контекстную, медийную или таргетированную рекламу по брендовым запросам Застройщика, Организатора и Проектов без предварительного письменного согласования.

7.2. К брендовым запросам относятся запросы, содержащие:

а) наименование Застройщика;
б) наименование Организатора;
в) наименование Проекта;
г) производные, сокращенные, ошибочные, транслитерированные или

комбинированные написания таких наименований;
д) сочетания бренда с фразами «купить», «цена», «отзывы», «официальный сайт», «отдел продаж», «ипотека», «квартиры», «застройщик» и аналогичными словами.

7.3. При согласованном запуске рекламы по брендовым запросам Агент обязан указывать себя как рекламодателя/распространителя в объеме, предусмотренном законодательством и настройками рекламной системы, и не вправе создавать впечатление официального сайта или отдела продаж Застройщика.

8. Агрегаторы и сайты объявлений

8.1. Размещение объявлений об Объектах на агрегаторах, классифайдах и сайтах объявлений допускается только после отдельного согласования с Организатором.

8.2. В объявлении запрещается:

а) дублировать официальные объявления Застройщика так, чтобы пользователь воспринимал объявление Агента как объявление Застройщика;
б) использовать фотографии, визуализации, планировки и описания без указания, что объявление размещено Агентом;
в) указывать неактуальные цены, корпуса, сроки, площади, этажи и условия покупки;
г) использовать недостоверные фотографии квартир, отделки, дворов, фасадов, офисов продаж или инфраструктуры;
д) размещать объявления по Объектам, которые сняты с продажи, забронированы, проданы либо недоступны на момент публикации.

9. Социальные сети, мессенджеры и блогеры

9.1. Публикации в публичных аккаунтах, сообществах, каналах, чатах, блогах и у блогеров, если они направлены на продвижение Объектов или Проектов, считаются рекламой и подлежат маркировке, получению ERID и передаче сведений в ЕРИР через ОРД.

9.2. Агент обязан до размещения у блогера, администратора канала, паблика или иного третьего лица обеспечить:

а) согласование текста, визуала, сценария и площадки с Организатором;
б) определение рекламодателя, рекламораспространителя и лица, передающего сведения в ОРД;
в) получение ERID до публикации;
г) размещение пометки «Реклама», данных рекламодателя и ERID;
д) сохранение скриншотов, ссылок, статистики и подтверждающих документов.

9.3. Запрещается размещать нативные интеграции, рекомендации, обзоры, отзывы, сторис, видео, репосты или подборки без маркировки, если материал имеет признаки рекламы.

10. Рассылки и персональные сообщения

10.1. Реклама по SMS, email, телефону, push-уведомлениям и личным сообщениям допускается только при наличии предварительного согласия адресата на получение рекламы.

10.2. Агент обязан обеспечить возможность отказа адресата от дальнейшего получения рекламных сообщений.

10.3. Агент обязан хранить доказательства получения согласия адресата на

рекламную рассылку и по запросу Организатора или Застройщика предоставить такие доказательства в течение 1 рабочего дня.

10.4. Публичные каналы и чаты не считаются индивидуальной рассылкой конкретному пользователю. Реклама в таких каналах и чатах размещается по правилам интернет-рекламы с ERID и передачей сведений через ОРД/ЕРИР.

11. Согласование материалов

11.1. До размещения Агент обязан направить Организатору на согласование:

а) текст рекламного материала;
б) визуальные материалы, макеты, баннеры, рекламные видео, лендинги;
в) ссылку на площадку размещения или описание площадки;
г) планируемые даты размещения;
д) сведения о рекламодателе и рекламораспространителе;
е) сведения о лице, которое получает ERID и передает данные в ОРД;
ж) проект маркировки: «Реклама», рекламодатель, ИНН, ERID.

11.2. Рекламный материал считается согласованным только после письменного подтверждения Организатора по электронной почте, в ЭДО, в CRM, в личном кабинете, в мессенджере ответственного сотрудника или иным способом, позволяющим подтвердить факт согласования.

11.3. Молчание Организатора или Застройщика не считается согласием на размещение.

11.4. Любое изменение согласованного текста, визуала, площадки, срока размещения, рекламодателя, ссылки, условий акции, цены, ставки, скидки или иного существенного элемента требует повторного согласования.

11.5. Организатор вправе отказать в согласовании без объяснения причин, если материал может нарушать законодательство, настоящие Правила, бренд-политику, коммерческие интересы или деловую репутацию Организатора/Застройщика.

12. Обновление и удаление материалов

12.1. Агент обязан проверять актуальность размещенных материалов, содержащих цены, наличие Объектов, акции, скидки, ипотечные условия, сроки строительства и иные изменяемые сведения.

12.2. При изменении цены, условий покупки, наличия Объектов, акции, ставки, срока или иных существенных сведений Агент обязан обновить или удалить материал не позднее 1 рабочего дня с момента получения информации от Организатора/Застройщика либо с момента, когда Агент узнал или должен был узнать об изменении.

12.3. По требованию Организатора или Застройщика Агент обязан прекратить размещение, удалить или скорректировать материал в срок, указанный в требовании. Если срок не указан — не позднее 1 рабочего дня.

12.4. Агент обязан хранить подтверждения удаления или корректировки материалов: ссылки, скриншоты, выгрузки из рекламного кабинета, переписку с площадкой, отчеты ОРД и иные доказательства.

13. Документы и доказательства размещения

13.1. Агент обязан хранить по каждому рекламному размещению:

а) согласованный макет/текст/видео;
б) подтверждение согласования;
в) ERID;
г) сведения о рекламодателе, рекламораспространителе, площадке и сроках размещения;
д) договоры и акты с подрядчиками, блогерами, площадками, если применимо;
е) скриншоты или записи размещения;
ж) статистику показов, кликов и периода размещения;
з) подтверждение передачи сведений в ОРД/ЕРИР;
и) подтверждение удаления или завершения размещения.

13.2. Срок хранения указанных документов — не менее 3 лет с даты окончания размещения, если более длительный срок не установлен законодательством или договором. Закон о рекламе предусматривает хранение информации о распространенной интернет-рекламе Роскомнадзором не менее 3 лет; для внутренней защиты Агенту и Организатору целесообразно держать сопоставимый комплект доказательств.

14. Ответственность Агента

14.1. Агент несет ответственность за нарушение настоящего Приложения, включая:

а) размещение рекламы без согласования;
б) размещение рекламы без пометки «Реклама»;
в) размещение рекламы без ERID;
г) непередачу, несвоевременную передачу или передачу недостоверных сведений в ОРД/ЕРИР;
д) размещение рекламы на запрещенных или ограниченных ресурсах;
е) использование неактуальных цен, скидок, акций, условий покупки;
ж) введение Клиента в заблуждение относительно статуса Агента;
з) использование бренда, логотипа, доменного имени, визуальных материалов или фирменного стиля без согласования;
и) нарушение запретов, установленных настоящим Приложением.

14.2. При нарушении Агентом требований законодательства или настоящего Приложения Организатор и/или Застройщик вправе:

а) потребовать немедленного удаления или корректировки материала;
б) приостановить работу Агента с Проектами;
в) отказать в приемке услуг по Клиентам, привлеченным с использованием ненадлежащей рекламы;
г) взыскать с Агента убытки, штрафы, расходы на юридическую защиту, расходы на устранение последствий нарушения, суммы административных штрафов и иные потери, возникшие вследствие нарушения;
д) расторгнуть договор с Агентом в порядке, предусмотренном Правилами.

14.3. Если в отношении Организатора или Застройщика предъявлены претензии, возбуждена проверка, дело ФАС, Роскомнадзора, суда или иного органа из-за рекламы Агента, Агент обязан участвовать в подготовке объяснений и документов, предоставить все доказательства размещения и компенсировать причиненные убытки.

14.4. Ответственность по настоящему Приложению не исключает административную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации о рекламе.

БАНК		БИК	
		Р/Сч. №	
ИНН	КПП	К/Сч. №	
Получатель			

Счет на оплату №_ от «_»_____202_г.

Агент:

Заказчик:ООО СЗ «РАЗУМ»
ОГРН:
ИНН/КПП:
Адрес регистрации:
Банк: Астраханское отделение № 8625 ПАО «Сбербанк России»
Р/с №
БИК 041203602
К/с 30101810500000000602

Основание: ***Договор присоединения Агента к правилам №___от «_»_____20_г***

№	*Товары (работы, услуги)*	*Кол-во*	*Ед.*	*Цена*	*Сумма*
1	Оказание агентских услуг по продаже _комнатной квартиры №_, в ЖК «_____», дом ___, ФИО Клиента: _____, по ДДУ № _____ от « » _____20_года		Шт.		
2	Оказание агентских услуг по продаже _комнатной квартиры №_, в ЖК «_____», дом ___, ФИО Клиента: _____, по ДДУ № _____от « » _____20_года		Шт.		

Итого:

Без налога (НДС) Всего к оплате:

(Сумма прописью)

АГЕНТ:

Заказчик: ООО СЗ «РАЗУМ»
ОГРН:
ИНН/КПП:
Адрес регистрации:
Банк: Астраханское отделение № 8625 ПАО «Сбербанк России»
Р/с №
БИК 041203602
К/с 30101810500000000602

Акт - Отчет агента о ходе исполнения агентского договора №___от «_» _____202_г

Основание: Договор присоединения Агента к Правилам № _от «_» _____202_г.

За период от « » _____20___года по « » _____20___года Агентом оказаны услуги по продаже квартиры:

№ п/п	Объект недвижимости	Наименование ЖК	ФИО клиента	Номер и дата ДДУ	Стоимость объекта недвижимости	Сумма вознаграждения агента (без НДС)
1	Квартира	ЖК «___», д._, этаж _, кв. ___				
Итого:						

Всего оказано ___услуга на сумму _____рублей. (без НДС)

(Сумма прописью). (без НДС)

В случае наличия возражений по настоящему отчету прошу сообщить о них в течение тридцати дней со дня получения отчета. В противном случае отчет будет считаться принятым.

Агент: Заказчик

НАИМЕНОВАНИЕ ООО СЗ «РАЗУМ»