

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА



О присоединении к рамочному агентскому договору
и предоставлении права использования цифровой платформы YGROUП
(веб-версия и мобильное приложение)

Дата размещения и вступления в силу текущей редакции: 10 Июня 2026 г.

Место размещения Оферты: <https://ygroup.ru> и иные официальные страницы, размещенные на указанном домене.

Настоящий документ является официальным предложением
Общества с ограниченной ответственностью «Югрупп», ИНН: 2320225543 (далее — **Агрегатор**),
в адрес юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, применяющих
специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее — **Риелтор**), заключить
договор на условиях, изложенных ниже.

Договор регулирует порядок взаимодействия сторон и является:

- рамочным договором (ст. 429.1 ГК РФ);
- агентским договором (ст. 1005 ГК РФ);
- содержащим элементы лицензионного договора (ст. 1286 ГК РФ).

Договор является договором присоединения в соответствии со ст. 428 ГК РФ.

Акцептом Оферты признается:

- направление Риелтором подписанного Заявления о присоединении по форме, установленной в Приложении № 1 к настоящему Договору;
- регистрация Риелтора на цифровой платформе “YGROUП” с последующим формированием поручения через интерфейс платформы.

С момента акцепта Договор считается заключенным и обязательным для исполнения сторонами.
Редакция Договора, действующая на дату формирования конкретного поручения, применяется к соответствующему поручению.

1. Предмет договора

1.1. Договор является смешанным и определяет общие условия обязательственных отношений, возникающих между Агрегатором и Риелтором при оказании Агрегатором лицензионных и посреднических услуг.

1.1.1. Цифровая платформа YGROUП является объектом коммерциализации результатов интеллектуальной деятельности Агрегатора и используется Риелтором в рамках настоящего договора на условиях простой (неисключительной) лицензии. Цифровая платформа YGROUП принадлежит ООО «ЮГРУП» на основании Свидетельства о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2023680519.

Условия лицензионного договора (ст. 1286 ГК РФ)

1.2. Агрегатор обязуется за вознаграждение предоставить Риелтору доступ к сервисам раздела на

<https://web.ygroup.ru> (далее – YGROUP), в т.ч. к базе данных объектов Застройщиков, и право пользования всеми возможностями сервиса по подбору объектов, созданию презентаций, записи на просмотры объектов, фиксации клиентов, бронированию и пр. на условиях простой (неисключительной) лицензии для их последующего использования в целях оказания Застройщикам услуг по поиску и привлечению клиентов.

Платформа YGROUP включает интеллектуальные алгоритмы обработки и анализа данных, разработанные Агрегатором, использование которых является существенным условием оказания услуг по настоящему договору.

1.3. Размер лицензионного вознаграждения за предоставление права использования цифровой платформы YGROUP определяется как часть вознаграждения Агрегатора и зависит от суммы вознаграждения, фактически полученной Агрегатором от Застройщика по соответствующей сделке, оформленной с использованием цифровой платформы YGROUP. В рамках лицензионного договора Агрегатор выступает лицензиаром, а Риелтор – пользователем.

1.3.1. Основной ценностью и предметом использования по настоящему договору является доступ к функционалу платформы YGROUP как результату интеллектуальной деятельности Агрегатора, обеспечивающему автоматизацию процессов привлечения клиентов, подбора объектов и сопровождения сделок.

Условия агентского договора (ст. 1005 ГК РФ)

1.4. Агрегатор обязуется за вознаграждение выполнять поручения Риелтора (виды поручений указаны в разд. 3), направленные на реализацию Застройщикам услуг Риелтора по поиску и привлечению клиентов.

1.5. Размер вознаграждения Риелтора по каждому объекту определяется информацией, размещенной в карточке соответствующего объекта на цифровой платформе YGROUP.

Размер вознаграждения может отличаться в зависимости от конкретного объекта, корпуса, очереди строительства, типа помещения, площади, стоимости объекта, способа оплаты, условий акции, количества доступных лотов, сроков оформления сделки и иных условий реализации объекта.

Для получения актуальной информации о размере вознаграждения Риелтор обязан до бронирования объекта либо фиксации клиента уточнить условия сделки у департамента бронирования YGROUP.

1.6. В рамках исполнения поручений Риелтора Агрегатор действует от своего имени, но в интересах и за счет Риелтора, совершая юридические и организационные действия, направленные на реализацию Застройщикам услуг Риелтора по поиску и привлечению клиентов.

1.7. Денежные средства, полученные Агрегатором от Застройщиков в качестве вознаграждения за привлечение клиентов в рамках соответствующего поручения, признаются средствами, принадлежащими Риелтору.

1.8. В случае если в рамках договора между Агрегатором и соответствующим Застройщиком предусмотрено раздельное вознаграждение, включая:

- вознаграждение за услуги Риелтора по привлечению клиента
- вознаграждение за использование цифровой платформы YGROUP

Денежные средства, полученные Агрегатором от Застройщика в части оплаты услуг по использованию цифровой платформы YGROUP и иных услуг Агрегатора, признаются вознаграждением Агрегатора и не относятся к доходу Риелтора.

Оставшаяся часть денежных средств, полученных Агрегатором от Застройщика в качестве оплаты услуг по привлечению клиента, признается средствами Риелтора и подлежит перечислению Риелтору за вычетом вознаграждения Агрегатора, предусмотренного настоящим Договором.

1.9. Агрегатор вправе удерживать причитающееся ему вознаграждение из денежных средств Риелтора до их перечисления Риелтору. Вознаграждение Агрегатора включает:

- агентское вознаграждение;
- вознаграждение за предоставление права использования цифровой платформы YGROUP.

1.10. Обязательство по перечислению денежных средств Риелтору возникает исключительно в пределах сумм, фактически полученных Агрегатором от Застройщика.

1.11. В рамках агентского договора Агрегатор выступает агентом, а Риелтор – принципалом.

Условия рамочного договора (ст. 429.1 ГК РФ)

1.12. Заключаемый договор представляет собой договор с открытыми условиями. Существенные условия каждого поручения формируются онлайн индивидуально для Риелтора с помощью интерфейса сервисов YGROUP, посредством которых Риелтор заполняет карточку поручения и выбирает параметры.

Множественность лиц на стороне Риелтора (ст. 308 ГК РФ)

1.13. В рамках заключаемого договора по одному поручению может участвовать один или несколько Риелторов. Каждый Риелтор, участвующий в поручении, одновременно:

- является пользователем сервиса YGROUP в рамках лицензионных отношений;
- является принципалом в рамках агентских отношений в части поручения Агрегатору на совершение сделок с Застройщиком в отношении услуг по привлечению клиента.

1.14. Агрегатор вправе исполнять поручения Риелторов с использованием функционала цифровой платформы YGROUP в различных режимах, включая режим совместного исполнения поручения несколькими Риелторами.

В случае если поручение исполняется в интересах нескольких Риелторов (совместная сделка) учет действий Риелторов, определение долей их участия в сделке, а также расчет причитающегося каждому Риелтору вознаграждения осуществляются Агрегатором на основании данных, зафиксированных в информационной системе YGROUP, с использованием автоматизированных алгоритмов расчета. Результаты такого расчета отражаются в Акте (отчете) Агрегатора и признаются сторонами окончательными и обязательными, за исключением случаев выявления технической ошибки в данных, зафиксированных в информационной системе YGROUP.

2. Заключение договора

2.1. Договор заключается путем направления Риелтором подписанного заявления о присоединении к условиям договора (ст. 428 ГК РФ). Заявление о присоединении передается Агрегатору через интерфейс YGROUP (прикрепление сканированной копии документа в процессе регистрации) или по электронной почте также в виде сканированной копии, а также в мессенджерах, стороны признают юридическую силу электронных копий и сообщений. Передача заявления о присоединении в бумажном виде не требуется.

2.2. Совершение Риелтором действий, направленных на фактическое использование сервисов YGROUP: Новостройки, Межрегион (регистрации в сервисе YGROUP, формирование поручений, получение причитающихся денежных средств, в т.ч. «быстрых выплат» и пр.), также является акцептом, т.е. полным и безоговорочным принятием Риелтором условий договора в редакциях, которые действовали на дату совершения Риелтором конкретного действия (п. 3 ст. 438 ГК РФ). В этом случае наличие заявления о присоединении значения не имеет.

3. Реализация Риелтором своих услуг через YGROUP.

Используемые термины:

3.1. Под термином **«клиент»** понимается физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, имеющее намерение заключить ДДУ или иной договор купли-продажи объекта недвижимого имущества. Клиент должен быть признан Застройщиком уникальным и (или) зафиксирован за Агрегатором (п. 3.15–3.20).

3.2. В целях настоящего Договора термин **«ДДУ»** используется в условном значении и означает любой договор, заключаемый между Клиентом и Застройщиком в отношении Объекта, включая договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи, соглашение об уступке права требования, а также иные гражданско-правовые договоры, направленные на приобретение Клиентом прав на Объект недвижимости.

3.3. Под термином **«Застройщик»** понимается лицо, являющееся правообладателем объекта, или лицо, уполномоченное таким правообладателем, на заключение с Агрегатором сделок по поиску и привлечению клиентов.

3.4. Под **«Объектом»** в целях настоящего Договора понимается объект незавершенного строительства либо объект недвижимого имущества, включая квартиру, кладовую, машино-место, нежилое (коммерческое) помещение и иные помещения в составе многоквартирных домов или иных объектов капитального строительства.

Идентифицирующие признаки Объекта, включая адрес, строительный номер, этаж, расположение, номер помещения, площадь, цену и иные характеристики, определяются Застройщиком и отражаются в соответствующей карточке Объекта на цифровой платформе YGROUP (ygroup.ru). Сведения, размещенные в карточке Объекта на Платформе, признаются сторонами достаточными для

идентификации Объекта в рамках конкретного поручения.

3.4.1. Агентство недвижимости — юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, сведения о котором указаны Риелтором в поле «Место работы» его учетной записи на цифровой платформе YGROUP.

Указание Агентства недвижимости в профиле Риелтора означает, что соответствующее Агентство недвижимости уполномочено получать денежные средства по Сделкам, зарегистрированным Риелтором в период его работы в таком Агентстве недвижимости.

3.5. Все действия по формированию поручений, подбору объектов, фиксации клиентов и взаимодействию с Застройщиками осуществляются с использованием алгоритмов и функционала цифровой платформы YGROUP, являющейся результатом исследовательской деятельности Агрегатора.

Виды поручений:

3.6. После подбора на YGROUP объекта для своего клиента у Риелтора есть возможность сформировать для Агрегатора заявки на выполнение следующих поручений:

- Заявка на бронирование.
- Заявка на фиксацию клиента.
- Заявка на просмотр объекта.

Формирование и отмена поручений:

3.7. Заполнение Риелтором соответствующей карточки клиента и нажатие кнопки «Зафиксировать» либо «Забронировать» в интерфейсе цифровой платформы YGROUP формирует конкретное поручение Агрегатору на совершение юридических и организационных действий, направленных на взаимодействие с Застройщиком. Данные, формируемые системой YGROUP, являются результатом автоматизированной обработки информации с использованием алгоритмов Агрегатора.

3.8. Факт формирования поручения фиксируется в информационной системе YGROUP и идентифицируется совокупностью сведений о Риелторе, Клиенте, Объекте, а также датой и временем совершения соответствующего действия.

Сведения, зафиксированные в системе YGROUP, признаются сторонами достаточным доказательством формирования поручения и предоставления Агрегатору полномочий действовать в интересах Риелтора. Данные, содержащиеся в лог-файлах и базе данных Платформы, признаются сторонами допустимыми и достаточными доказательствами в случае возникновения спора.

3.9. Агрегатор, выполняя поручение Риелтора, передает данные о клиенте и/или объекте (могут быть направлены в любой форме) Застройщику с целью реализации услуг Риелтора по поиску и привлечению конкретного клиента, с целью заключения сделки с Застройщиком на реализацию услуг Риелтора по привлечению клиента.

3.10. Застройщик, получив от Агрегатора данные о клиенте и/или объекте (могут быть направлены в любой форме) проверяет возможность заключения ДДУ в отношении объекта, а также уникальность привлеченного Риелтором клиента. Если объект доступен к продаже и клиент признан уникальным, Застройщик фиксирует клиента за Агрегатором на срок, указанный в регламенте Застройщика.

3.11. Риелтор вправе отказаться от поручения до момента передачи сведений о Клиенте Застройщику через цифровую платформу YGROUP. Передача сведений о Клиенте Застройщику считается состоявшейся с момента изменения статуса поручения, клиента, бронирования либо сделки в цифровой платформе YGROUP на статус, подтверждающий передачу информации Застройщику, либо с момента направления соответствующих сведений Застройщику через программные средства платформы YGROUP, мессенджеры, электронную почту, иные каналы связи, используемые застройщиком.

С момента передачи сведений о Клиенте Застройщику поручение считается безотзывным и не может быть отменено, отозвано либо прекращено Риелтором в одностороннем порядке.

Отказ Риелтора от исполнения поручения после передачи сведений о Клиенте Застройщику не прекращает действие поручения и не освобождает Риелтора от обязанностей, предусмотренных настоящей Офертой. Риелтор подтверждает, что формирование поручения через платформу YGROUP является выражением его волеизъявления на проведение сделки с использованием цифровой платформы YGROUP и дальнейшее взаимодействие с Застройщиком исключительно через Агрегатор.

3.11.1. Данные цифровой платформы YGROUP о времени создания поручения, времени передачи сведений о Клиенте, изменении статусов, фиксации Клиента, бронировании и иных действиях пользователей признаются сторонами достоверными, окончательными и достаточными доказательствами соответствующих обстоятельств.

3.11.2. После регистрации Клиента (фиксации Клиента), бронирования Объекта либо передачи сведений о Клиенте Застройщику Риелтор не вправе осуществлять взаимодействие с Застройщиком, правообладателем Объекта, собственником Объекта либо иными лицами по Сделке в обход цифровой платформы YGROUP.

В случае выявления таких действий Агрегатор вправе отказать в выплате вознаграждения, аннулировать соответствующее поручение, заблокировать учетную запись Риелтора и потребовать возмещения причиненных убытков.

3.12. В случае отказа Клиента от взаимодействия с Риелтором Агрегатор вправе отменить сформированное Риелтором на цифровой платформе YGROUP поручение, уведомив об этом Риелтора посредством размещения соответствующей информации в его профиле на Платформе либо направления сообщения от департамента бронирования YGROUP по электронной почте и/или через используемые сторонами мессенджеры. Сообщение считается направленным надлежащим образом с момента его отправки по указанным Риелтором контактным данным, указанным на платформе YGROUP.

3.13. Агрегатор не несет ответственности за возможные убытки и имущественные потери Риелтора в связи с отменой поручения.

3.14. Агрегатор не гарантирует принятие к исполнению всех поручений, сформированных Риелтором, и не обязан обеспечивать их реализацию.

3.14.1. Агрегатор вправе в любое время в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения любого поручения без получения согласия Риелтора по техническим, организационным, экономическим или иным причинам.

Уведомление об отказе от исполнения поручения считается надлежащим образом направленным Риелтору с момента его размещения на цифровой платформе YGROUP, направления посредством электронной почты, Telegram, WhatsApp, MAX, либо иного средства связи, используемого Агрегатором для взаимодействия с Риелтором. С момента направления такого уведомления соответствующее поручение считается прекращенным, а Агрегатор освобождается от обязанности по его дальнейшему исполнению.

При этом Агрегатор не вправе отказаться от исполнения поручения в случае, если денежные средства по соответствующей Сделке уже фактически получены Агрегатором от Застройщика, правообладателя объекта, собственника объекта либо иного лица, обязанного произвести выплату вознаграждения по Сделке.

В случае получения Агрегатором денежных средств по Сделке поручение считается исполненным, а Агрегатор обязан произвести выплату денежных средств Риелтору либо Агентству недвижимости в порядке и сроки, предусмотренные настоящей Офертой. Отказ Агрегатора от исполнения поручения не является нарушением настоящего Договора и не влечет возникновения у Риелтора права требовать возмещения убытков, упущенной выгоды, компенсаций либо иных выплат.

Проверка клиента на уникальность:

3.15. Введенный Риелтором при формировании поручения в соответствующей карточке мобильный номер телефона клиента передается Агрегатором Застройщику, который проверяет его на уникальность в своих внутренних системах (CRM). В случае признания клиента уникальным, Застройщик фиксирует его за Агрегатором. Срок фиксации клиента установлен в регламенте Застройщика.

3.16. Если срок фиксации клиента, установленный в регламенте Застройщика, истек, то такой клиент считается не зафиксированным за Агрегатором (и Риелтором) и в этом случае в оплате услуг за его привлечение может быть отказано.

3.17. Если Застройщиком обнаружено, что клиент с указанным номером телефона либо этот же клиент, но с другим номером телефона, или его родственник (супруга, родители и т.д.) уже обращался напрямую в отдел продаж Застройщика, то такой клиент признается неуникальным и в этом случае в оплате услуг за его привлечение может быть отказано как полностью, так и в части.

3.18. Если Застройщиком обнаружено, что Риелтор ввел номер мобильного телефона клиента, который не совпадает с номером, указанным клиентом в ДДУ или иных документах, то такой клиент признается неуникальным и в этом случае в оплате услуг за его привлечение может быть отказано как полностью, так и в части.

3.19. Если после подписания ДДУ Застройщик опровергает факт уникальности клиента и (или) фиксацию клиента за Агрегатором (и Риелтором), клиент утрачивает ранее признанный статус уникального и (или)

зафиксированного за Агрегатором.

3.20. У каждого Застройщика действуют собственные регламенты и условия определения уникальности клиента, фиксации клиента, просмотра объекта и бронирования объекта, которые направляются Риелтору в чате на YGROUP и/или через используемые сторонами мессенджеры. Риелтор обязуется оказывать услуги в соответствии с полученным регламентом Застройщика. В случае нарушения Риелтором условий регламента Застройщик вправе отказать в оплате услуг по привлечению клиента как полностью, так и в части. В этом случае выплаченный Агрегатором Риелтору аванс (см. п. 5.5 - 5.12) за услуги по привлечению клиента подлежит безусловному возврату Агрегатору, а поручение признается невозможным к исполнению.

Совершение Агрегатором сделок с Застройщиками на основании поручений Риелтора:

3.21. С каждым Застройщиком у Агрегатора заключен рамочный договор оказания услуг по поиску и привлечению клиентов, определяющий общие условия обязательственных взаимоотношений сторон, которые подлежат конкретизации и уточнению путем заключения отдельных сделок (на основании сформированных Риелторами поручений) посредством направления заявок по электронной почте, через мессенджеры, иные CRM-системы Застройщиков, в т.ч. запись на просмотр объекта, запись на заключение ДДУ и иных действий.

3.22. Исполняя поручение Риелтора, Агрегатор совершает с Застройщиком отдельную сделку на реализацию услуг Риелтора по поиску и привлечению конкретного клиента в рамках действующего рамочного договора посредством передачи данных о клиенте и получения подтверждения об уникальности клиента (если получение такого подтверждения предусмотрено регламентом).

Подтверждение заявки Застройщиком может быть получено Агрегатором в любой форме, позволяющей установить, что указанный в заявке клиент и номер его мобильного телефона уникальны и зафиксированы и/или указанный в заявке объект забронирован за указанным клиентом, и, соответственно, сделка на реализацию услуг Риелтора по поиску и привлечению клиента совершена (от имени Агрегатора и в интересах Риелтора).

3.23. Агрегатор совершает сделки с Застройщиками от своего имени, но в интересах Риелторов.

3.24. Принятие Застройщиком услуг, подтвержденное подписанием между Агрегатором и Застройщиком Акта об оказании услуг, а также оплата Застройщиком соответствующего вознаграждения Агрегатору, подтверждают исполнение поручения Риелтора и совершение Агрегатором действий, направленных на организацию заключения сделки с участием привлеченного Клиента. Указанные обстоятельства признаются сторонами достаточным подтверждением надлежащего исполнения поручения Риелтором в рамках настоящего Договора.

3.25. По факту реализации услуг Риелтора по поиску и привлечению клиента Застройщику, Агрегатор размещает соответствующую информацию в профиле Риелтора и/или передает информацию через используемые сторонами мессенджеры.

3.26. Денежные средства, поступающие от Застройщиков на расчетный счет Агрегатора в связи с исполнением поручения по привлечению Клиента, признаются средствами, принадлежащими Риелтору, в интересах которого совершены соответствующие действия, за исключением суммы вознаграждения Агрегатора. Обязательство по перечислению денежных средств Риелтору возникает исключительно в пределах сумм, фактически полученных Агрегатором от Застройщика.

3.27. Агрегатор вправе по своему усмотрению и/или по запросу Застройщика передавать Застройщику сведения о Риелторе, включая данные, статистики взаимодействия, в объеме, необходимом для указанных целей и с соблюдением законодательства о персональных данных, для реализации программ дополнительной мотивации Риелторов (включая, но не ограничиваясь, подарки, бонусы, поощрения, участие в мероприятиях и иные стимулирующие программы).

Риелтор, присоединяясь к настоящему Договору, выражает согласие на передачу таких сведений Застройщику в указанных целях.

Агрегатор не несет ответственности за условия, порядок и результаты реализации Застройщиком программ дополнительной мотивации.

Статус Агрегатора:

3.28. Агрегатор выступает поставщиком исключительно информации в рамках совершенной сделки по

реализации услуг Риелтора по поиску и привлечению клиента, то есть является посредником между Риелтором и Застройщиком. Вся информация по заявкам, направляемым Застройщиком на выполнение поручений, доступна Риелтору в своем профиле.

Исполнение Риелтором сделок, совершенных с Застройщиками через Агрегатор:

3.29. Риелтор обязан оказывать Застройщикам услуги по поиску и привлечению уникальных клиентов при полном соблюдении:

- Регламентов и условий конкретного Застройщика, а именно: порядок и срок фиксации клиента по номеру мобильного телефона, уникальность привлеченного клиента, подтверждение уникальности клиента при заключении ДДУ (если при оформлении электронной подписи у клиента выявлен иной номер мобильного телефона, не указанный в поручении), необходимость присутствия при заключении клиентом ДДУ, своевременное предоставление документов для регистрации ДДУ и пр.;
- Ценовой политики конкретного Застройщика на объекты (запрещено делиться вознаграждением с клиентами и иными способами компенсировать клиентам стоимость ДДУ);
- Риелтор обязан соблюдать правила рекламирования и иные требования конкретного Застройщика (Регламент Застройщика), действующие в отношении соответствующего Объекта.
- Регламент Застройщика может размещаться:
 - в цифровом сервисе YGROUP;
 - на официальном сайте Застройщика;
 - предоставляться по запросу через отдел продаж Застройщика;
 - направляться департаментом бронирования YGROUP, в том числе через чат YGROUP, по электронной почте и/или посредством используемых сторонами мессенджеров.

Отсутствие у Риелтора сведений о действующем Регламенте Застройщика не освобождает его от обязанности соблюдать установленные требования. Агрегатор не несет ответственности за содержание и изменение Регламента Застройщика, а также за последствия его несоблюдения Риелтором.

- Условий по запрету бронирования объектов в собственном интересе и/или интересах другого Риелтора (скрытая скидка).

3.30. Риелтор обязан самостоятельно отслеживать информацию о предъявляемых Застройщиками требованиях при оказании Риелторами услуг по поиску и привлечению клиентов (правила, регламенты, условия и пр.).

3.31. Риелтор признает, что Вознаграждение Риелтора может быть увеличено или уменьшено, в том числе, в случае проведения Застройщиком стимулирующих мероприятий, акционных программ (акций) и прочего в отношении Объектов недвижимости и условиях их приобретения или бронирования.

Отказ в оплате услуг Риелтора Застройщиком:

3.32. В случае нарушения Риелтором условий Застройщика (см. п. 3.29), услуги по поиску и привлечению клиента могут быть не приняты Застройщиком полностью или в части и, соответственно, не будут оплачены полностью или в части (как оказанные ненадлежащим образом).

3.33. В случае предъявления Застройщиком претензии к Агрегатору за нарушение требований установленных в п. 3.29 настоящего Договора, Риелтор обязуется самостоятельно и в полном объеме нести ответственность за соответствующее нарушение (произвести уплату штрафов, неустоек, иных финансовых санкций в порядке, предусмотренном регламентом Застройщика).

3.34. Агрегатор действует в рамках ст. 1005, 1011 и 993 ГК РФ и не отвечает перед Риелтором за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по договору, заключенному Агрегатором с Застройщиком в рамках исполнения поручения Риелтора. Агрегатор не принимает на себя обязательств ручательства (делькредере) и не гарантирует оплату вознаграждения Риелтору в случае неоплаты либо неполной оплаты со стороны Застройщика.

Выплата аванса Риелтору в соответствии с п. 5.5 – 5.12 не является принятием Агрегатора обязательств делькредере, не означает гарантию оплаты со стороны Застройщика и не является ручательством, в случае отказа в оплате Застройщиком услуг Риелтора, неполучения Агрегатором соответствующих денежных средств выплаченный Агрегатором в пользу Риелтора аванс подлежит

безусловному возврату.

3.35. Если Агрегатору было произведено перечисление денежных средств, однако в последующем Застройщик потребовал вернуть выплаченное Агрегатору Вознаграждение Риелтора или удержал вознаграждение из сумм следующих вознаграждений, по причине расторжения ДДУ, Риелтор обязуется возратить Агрегатору стоимость услуг за привлечение такого клиента в течение 10 рабочих дней с момента получения требования Агрегатора. Далее Агрегатор осуществляет возврат стоимости услуг Риелтора в пользу Застройщика или производит взаимозачет средств.

3.36. Риелтор не вправе требовать выплаты своей части вознаграждения в случае, когда Застройщик отказался от выплаты вознаграждения Агрегатору по причине нарушения требований соответствующего Застройщика, указанных в п. 3.29 настоящего Договора в том числе, но не ограничиваясь: нарушение Риелтором правил размещения рекламных и/или информационных материалов об Объектах Застройщика; нарушение требований к порядку ценообразования и привлечения денежных средств Потенциальных приобретателей к участию в долевым строительстве; нарушение требований Федерального закона «О защите персональных данных»; использование Риелтором для формирования Поручения сведений о Потенциальных приобретателях в случае, когда Риелтору известно о том, что данный Потенциальный приобретатель взаимодействует/взаимодействовал напрямую по вопросу заключения Договора приобретения прав с Застройщиком, который отказывает в выплате вознаграждения по таким Потенциальным приобретателям, отказывает в бронировании Объекта по таким Потенциальным приобретателям; предоставление/обещание скидок Потенциальному приобретателю/Приобретателю в случае, когда Застройщик для соответствующего Объекта недвижимости скидки не предоставляет; распространение негативных отзывов о Застройщике и прочее в зависимости от требований конкретного Застройщика.

4. Акт (отчет) Агрегатора

4.1. В течение 1-го рабочего дня с момента поступления от Застройщика в полном объеме денежных средств, вырученных по совершенной в интересах Риелтора и исполненной Риелтором сделке, Агрегатор направляет Риелтору Акт (отчет) посредством размещения в его профиле, по электронной почте и/или через используемые сторонами мессенджеры.

4.2. В случае если по одному поручению исполнение осуществляется в интересах нескольких Риелторов, Акт (отчет) Агрегатора является документом, подтверждающим объем фактически выполненных действий, а также основанием для расчетов и распределения денежных средств по соответствующей сделке, если иное не установлено соглашением, заключенным с участием Агрегатора.

В случае участия нескольких Риелторов Акт (отчет) Агрегатора формируется на основании Правил учёта действий Риелторов и данных сервисов YGROUP и содержит расчёт долей вознаграждения участников сделки. Расчёт долей вознаграждения участников сделки осуществляется автоматически с использованием алгоритмов сервисов YGROUP на основании данных, зафиксированных в системе, и не требует дополнительного согласования между участниками сделки. Непредставление мотивированных возражений в установленный срок означает согласие Риелтора как с объемом учтенных действий, так и с произведенным расчётом долей вознаграждения.

4.3. Акт (отчет) оформляется и подписывается Агрегатором в одностороннем порядке. Для получения оригинала Акта (отчета) Риелтору необходимо направить Агрегатору соответствующий запрос по электронной почте ygroup_sochi@mail.ru в течение 10 рабочих дней Агрегатор обязуется подготовить оригинал Акта (отчета) и в ответном письме сообщить о его готовности. Получение оригинала Акта (отчета) осуществляется по будням в рабочее время, в офисе Агрегатора.

4.4. Если Агрегатор не получает письменные мотивированные возражения Риелтора относительно оказанных услуг в течение 2-х рабочих дней с даты размещения Акта (отчета) в профиле Риелтора и/или через используемые сторонами мессенджеры, услуги указанные в Акте (отчете), считаются оказанными Агрегатором надлежащим образом, а Акт (отчет) принятым Риелтором без возражений.

4.5. Ответственность за получение любых документов, размещаемых в профиле Риелтора и отправленных на электронную почту и/или через используемые сторонами мессенджеры (в том числе извещений, Актов (отчетов), сообщений, уведомлений), лежит на Риелторе. Агрегатор не несет ответственности за задержку или неполучение Риелтором документов, если это явилось результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров, компаний предоставляющих связь, утраты Риелтором доступа к своему профилю или иных обстоятельств, находящихся вне зоны контроля Агрегатора.

5. Причитающиеся Риелтору денежные средства за оказанные Застройщику услуги

Стоимость услуг Риелтора:

5.1. Вознаграждение рассчитывается либо от базовой стоимости объекта, указанной в соответствующей карточке объекта, либо от стоимости объекта, указанной в ДДУ. Размер вознаграждения Риелтора за привлечение Клиента определяется в рамках конкретного поручения и может отражаться:

- в карточке соответствующего Объекта на цифровой платформе YGROUP в поле «Комиссия» и (или) в комментарии к комиссии.
- Окончательный размер вознаграждения подтверждается информацией, направленной департаментом бронирования YGROUP через чат YGROUP, по электронной почте и (или) посредством используемых сторонами мессенджеров. В случае расхождения сведений, размещенных на Платформе, с информацией, подтвержденной департаментом бронирования YGROUP, приоритет имеет информация, подтвержденная департаментом бронирования.

5.2. Денежные средства за оказанные Риелтором услуги по поиску и привлечению клиента, причитающиеся Риелтору, подлежат перечислению в пользу последнего при наступлении в совокупности следующих событий:

- между Агрегатором и Застройщиком подписан соответствующий акт об оказании услуг о привлечении конкретного клиента (см. п. 3.21);
- Застройщиком в соответствии с подписанным актом об оказании услуг перечислены денежные средства на расчетный счет Агрегатора (см. п. 3.24);
- Риелтором утвержден Акт (отчет) Агрегатора (см. п. 4).

5.3. Причитающиеся Риелтору денежные средства, вырученные Агрегатором от реализации услуг по поиску и привлечению клиентов, за вычетом вознаграждения Агрегатора, перечисляются на расчетный счет Риелтора в течение 3-х рабочих дней с даты их поступления от Застройщика на расчетный счет Агрегатора, при условии наступления всех событий, указанных в п. 5.2, в совокупности.

5.3.1. В случае если на дату регистрации Клиента (фиксации Клиента) на цифровой платформе YGROUP Риелтор состоял в Агентстве недвижимости, выплата денежных средств по соответствующей Сделке осуществляется Агентству недвижимости.

5.3.2. Для целей настоящего Договора Агентством недвижимости признается юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, сведения о котором указаны Риелтором в поле «Место работы» его учетной записи на цифровой платформе YGROUP на дату регистрации Клиента (фиксации Клиента).

5.3.2.1. История изменения сведений учетной записи Риелтора, включая сведения о месте работы, хранится в цифровой платформе YGROUP и признается сторонами достоверным, допустимым и достаточным доказательством принадлежности Риелтора к соответствующему Агентству недвижимости на дату регистрации Клиента.

5.3.3. Регистрируясь на платформе YGROUP и указывая сведения об Агентстве недвижимости в поле «Место работы», Риелтор подтверждает и поручает Агрегатору осуществлять выплату денежных средств по Сделкам, зарегистрированным в период его работы в соответствующем Агентстве недвижимости, непосредственно такому Агентству недвижимости.

Сведения об Агентстве недвижимости, содержащиеся в учетной записи Риелтора на дату регистрации Клиента (фиксации Клиента), признаются сторонами достоверными и достаточными для определения получателя выплаты.

5.3.4. Аккаунтами Агентства недвижимости признаются учетные записи Риелторов, в профиле которых в поле «Место работы» указано соответствующее Агентство недвижимости.

5.3.5. Выплата денежных средств Агентству недвижимости осуществляется по банковским реквизитам, указанным Агентством недвижимости на платформе YGROUP либо предоставленным Агрегатору иным способом.

5.3.5.1. Агентство недвижимости самостоятельно несет ответственность за актуальность, достоверность и полноту сведений, указанных в личном кабинете платформы YGROUP, включая реквизиты для получения денежных средств, сведения о регистрации, ИНН, ОГРН (ОГРНИП), виды деятельности и иные данные. Агрегатор вправе использовать указанные сведения при осуществлении выплат и не несет ответственности за последствия предоставления Агентством недвижимости недостоверных либо

устаревших данных.

5.3.6. Изменение Риелтором сведений о месте работы, прекращение трудовых, агентских, партнерских либо иных отношений между Риелтором и Агентством недвижимости после даты регистрации Клиента (фиксации Клиента) не влияет на порядок определения получателя денежных средств по соответствующей Сделке.

5.3.7. Все споры между Риелтором и Агентством недвижимости относительно принадлежности Клиента, Сделки, размера вознаграждения либо права на получение денежных средств разрешаются указанными лицами самостоятельно без участия Агрегатора.

5.3.8. Агрегатор не является стороной споров между Риелтором и Агентством недвижимости, не обязан устанавливать действительный характер отношений между ними и не несет ответственности за последствия возникновения таких споров.

5.3.9. В случае получения Агрегатором письменных претензий, требований либо уведомлений от Риелтора и (или) Агентства недвижимости о наличии спора относительно принадлежности Клиента, Сделки, размера вознаграждения либо права на получение денежных средств по Сделке, Агрегатор вправе приостановить выплату денежных средств до момента предоставления:

- вступившего в законную силу судебного акта, разрешающего соответствующий спор;
- письменного соглашения между всеми участниками спора о порядке распределения денежных средств.

5.3.9.1. Приостановление выплаты в указанном случае не является нарушением обязательств Агрегатора и не влечет возникновения обязанности по уплате процентов, неустойки, убытков либо иных компенсаций.

Агрегатор вправе приостановить выплату денежных средств Риелтору либо Агентству недвижимости при наличии признаков нарушения настоящей Оферты, поступления претензий третьих лиц, возникновения спора относительно Сделки либо необходимости проведения дополнительной проверки обстоятельств совершения Сделки.

5.3.10. Агрегатор вправе производить выплату денежных средств участнику платформы, определенному на основании сведений, содержащихся в системе YGROUP на дату регистрации Клиента (фиксации Клиента), если иное не подтверждено вступившим в законную силу судебным актом либо письменным соглашением между всеми сторонами соответствующего спора.

Данные, содержащиеся в цифровой платформе YGROUP на дату регистрации Клиента, признаются сторонами достоверными и достаточными для определения получателя выплаты. Данные о месте работы Риелтора, содержащиеся в системе YGROUP на дату фиксации Клиента, признаются сторонами окончательными и не подлежащими последующему оспариванию в отношениях с Агрегатором.

5.4. Размер вознаграждения Риелтора по конкретному поручению может быть изменен по соглашению сторон, достигнутому в любой форме, допускаемой настоящим Договором, включая размещение информации в профиле Риелтора на Платформе YGROUP, направление сообщения департаментом бронирования через чат YGROUP, по электронной почте и (или) посредством используемых сторонами мессенджеров. Согласованный размер вознаграждения подлежит отражению в Акте (отчете) Агрегатора и не требует заключения отдельного дополнительного соглашения. Отсутствие мотивированных письменных возражений Риелтора в установленный Договором срок (см. п. 4.4), считается подтверждением согласия с измененным размером вознаграждения.

Авансирование («быстрые выплаты»)

5.5. Агрегатор вправе по своему усмотрению осуществить выплату Риелтору причитающейся ему суммы вознаграждения авансом (далее — «Аванс»), то есть до фактического получения соответствующих денежных средств от Застройщика. Авансирование возможно исключительно при одновременном выполнении следующих условий:

- в отношении соответствующего Застройщика на Платформе YGROUP действует программа «быстрые выплаты»;
- соответствующий ДДУ не включен в перечень договоров, на которые программа «быстрые выплаты» не распространяется;
- Клиентом исполнены обязательства по оплате ДДУ в полном объеме (денежные средства внесены на аккредитив или счет эскроу);
- Риелтор предоставил Агрегатору копию подписанного ДДУ и документ, подтверждающий

внесение денежных средств.

5.6. Выплата Аванса осуществляется по усмотрению Агрегатора и не является обязанностью.

Аванс не является принятием Агрегатором обязательств ручательства (делькредере) и не означает гарантии оплаты со стороны Застройщика. В случае неполучения Агрегатором денежных средств от Застройщика, отказа Застройщика в оплате, уменьшения суммы оплаты либо расторжения ДДУ, Риелтор обязан вернуть Агрегатору сумму выплаченного Аванса в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

5.7. Иные условия применения программы «быстрые выплаты», включая, но не ограничиваясь условием о государственной регистрации ДДУ, могут устанавливаться в отношении конкретного Застройщика и отражаться:

- в карточке соответствующего Объекта на цифровой платформе YGROUP;
- в информации, направляемой департаментом бронирования YGROUP через чат Платформы, по электронной почте и (или) посредством используемых сторонами мессенджеров.

Условия программы «быстрые выплаты» могут изменяться в зависимости от регламентов и требований Застройщика. В случае расхождения сведений приоритет имеет информация, направленная департаментом бронирования YGROUP.

5.8. В течение 24 часов с момента размещения Риелтором в сервисе YGROUP всех документов, предусмотренных условиями программы «быстрые выплаты», указанных выше, Агрегатор вправе провести проверку представленных документов на соответствие установленным требованиям. По результатам проверки Агрегатор вправе по своему усмотрению принять решение о выплате Риелтору авансового платежа до фактического получения денежных средств от Застройщика. Авансовый платеж осуществляется за счет собственных средств Агрегатора и предназначен для последующего зачета в счет денежных средств, подлежащих получению от Застройщика в рамках соответствующего поручения.

Принятие решения о выплате авансового платежа является правом, а не обязанностью Агрегатора. Выплата аванса не является принятием обязательств ручательства (делькредере), не означает гарантию оплаты со стороны Застройщика и осуществляется на условиях последующего зачета либо возврата в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

5.9. Сумма аванса, перечисляемая Агрегатором Риелтору в рамках программы «быстрые выплаты», признается беспроцентным коммерческим кредитом в соответствии со ст. 823 ГК РФ. Риелтор обязуется вернуть сумму аванса в полном объеме в случае неполучения Агрегатором соответствующих денежных средств от Застройщика, уменьшения суммы оплаты, расторжения ДДУ либо признания Клиента неуникальным.

В случае поступления денежных средств от Застройщика обязательство Риелтора по возврату аванса прекращается путем зачета в порядке ст. 410 ГК РФ в момент удержания Агрегатором соответствующих сумм. Агрегатор вправе произвести односторонний зачет суммы аванса, а также причитающегося ему вознаграждения из денежных средств, полученных от Застройщика, без дополнительного согласия Риелтора. Документом, подтверждающим произведенный зачет, является Акт (отчет) Агрегатора.

5.10. Риелтор обязуется вернуть Агрегатору сумму полученного аванса либо разницу между перечисленным авансом и размером денежных средств, фактически полученных Агрегатором от Застройщика за оказанные Риелтором услуги, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения письменного требования Агрегатора в следующих случаях:

- если Застройщик полностью или частично отказал в принятии услуг Риелтора;
- если услуги приняты на сумму меньшую, чем перечисленный аванс;
- если Застройщик не оплатил (по любой причине) Агрегатору соответствующие услуги в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты перечисления аванса;
- при расторжении ДДУ, вне зависимости от причин расторжения.

5.11. В случае нарушения Риелтором срока возврата суммы аванса, Агрегатор вправе требовать от Риелтора уплатить проценты за пользование денежными средствами с даты их получения Риелтором в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки и штрафную неустойку в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Указанные суммы подлежат уплате до момента фактического возврата задолженности.

5.12. Агрегатор вправе произвести односторонний зачет (ст. 410 ГК РФ) суммы подлежащего возврату аванса, процентов и неустойки из любых денежных средств, причитающихся Риелтору по настоящему Договору, без дополнительного согласия Риелтора.

6. Вознаграждение Агрегатора

6.1. Общий размер вознаграждения Агрегатора состоит из двух видов вознаграждения, определяется по конкретному поручению и может составлять от 0,1 % до 50 % от размера вознаграждения Риелтора.

В случае оказания Агрегатором дополнительных услуг, предварительно согласованных с Риелтором (включая, но не ограничиваясь: самостоятельное взаимодействие с Клиентом, сопровождение сделки, участие в переговорах, доработку условий сделки, иные организационные действия), размер вознаграждения Агрегатора может быть увеличен и составлять до 90 % от суммы вознаграждения Риелтора. Конкретный размер вознаграждения за оказанные Агрегатором услуги указывается в Акте (отчете).

Вознаграждение Агрегатора включает плату за использование цифровой платформы YGROUP как результата интеллектуальной деятельности, а также плату за автоматизированную обработку данных и организацию взаимодействия участников сделки. Конкретный размер вознаграждения Агрегатора считается согласованным сторонами только после подтверждения департаментом бронирования YGROUP либо отражения в Акте (отчете) Агрегатора.

6.2. За совершение Агрегатором сделки по реализации услуг Риелтора за привлечение клиента, Риелтор выплачивает Агрегатору агентское вознаграждение. Размер агентского вознаграждения составляет 5% от общей суммы вознаграждения Агрегатора.

6.3. За предоставление права пользования сервисами в YGROUP Риелтор уплачивает Агрегатору лицензионное вознаграждение в виде текущих отчислений (роялти) от дохода, полученного Риелтором в результате реализации Агрегатором услуг Риелтора посредством сервисов в YGROUP. Размер лицензионного вознаграждения составляет 95% от общей суммы вознаграждения Агрегатора. Основная часть ценности оказываемых услуг формируется за счет использования технологических возможностей платформы YGROUP.

Датой получения дохода, полученного Риелтором в результате реализации Агрегатором его услуг по привлечению клиента посредством сервисов в YGROUP, является дата принятия Риелтором Акта (отчета) (см. п. 4.4).

6.4. Размер вознаграждения Агрегатора может быть изменен сторонами, что подлежит отражению в Акте (отчете) и не требует заключения дополнительного соглашения.

6.5. Вознаграждение Агрегатора выплачивается путем его удержания из денежных средств, фактически полученных Агрегатором от Застройщика в рамках соответствующего поручения. Удержание производится Агрегатором самостоятельно без дополнительного согласия Риелтора. В случае частичного поступления денежных средств от Застройщика удержание производится пропорционально фактически полученной сумме.

6.6. Подтверждением произведенного удержания и зачета является Акт (отчет) Агрегатора. Датой получения дохода, полученного Риелтором в результате реализации Агрегатором его услуг по привлечению клиента посредством сервисов в YGROUP, является дата принятия Риелтором Акта (отчета) (см. раздел 4).

6.7. В случае заключения сделки с Клиентом, взаимодействие по которому осуществлялось через платформу YGROUP, Компания сохраняет право на получение предусмотренного вознаграждения независимо от дальнейшего способа оформления отношений между пользователями и/или Застройщиком.

Возмещаемые расходы Агрегатора:

6.8. Агрегатор вправе привлекать для исполнения поручений Риелтора третьих лиц, в том числе сторонние сервисы (<https://pro.domclick.ru> и другие) с отнесением соответствующих расходов на Риелтора.

6.9. Расходы Агрегатора, связанные с исполнением настоящего Договора и конкретного поручения Риелтора, включены в состав вознаграждения Агрегатора и отдельно Риелтором не компенсируются, если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором. Банковские комиссии и иные расходы, связанные с перечислением денежных средств Риелтору, включая комиссии при переводе Самозанятому, удерживаются Агрегатором из причитающейся Риелтору суммы вознаграждения, если иное прямо не установлено в Акте (отчете).

7. Налогообложение

Риелтор – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель:

- 7.1. Риелтор может находиться на любой системе налогообложения.
- 7.2. Риелтор, находящийся на упрощенной системе налогообложения (далее – УСНО):
- Может быть освобожден от исполнения обязанности налогоплательщика НДС (ст. 145 НК РФ). В этом случае услуги по настоящему договору НДС не облагаются.
 - Может являться плательщиком НДС. В этом случае НДС выделяется в составе рассчитанной суммы вознаграждения по ставке, установленной законодательством РФ, при этом размер вознаграждения не увеличивается на сумму НДС.
- 7.3. Риелтор обязуется в течение 5 рабочих дней письменно уведомить Агрегатора (в любой удобной форме) об утрате права на освобождение от исполнения обязанности налогоплательщика НДС или об изменении применяемой ставки НДС в соответствии со ст. 164 НК РФ.
- Риелтор, являющийся плательщиком НДС, обязуется в течение 5 рабочих дней с момента получения копии счет-фактуры, который Агрегатор выставил Застройщику, либо получения информации от Агрегатора через интерфейс платформы YGROUP, чат платформы или используемые сторонами мессенджеры, выставить встречный счет-фактуру. Встречный счет-фактура Риелтор предоставляет Агрегатору в оригинале путем направления по адресу местонахождения Агрегатора (см. раздел 15), либо посредством ЭДО.
- 7.4. В случае, если Риелтор является плательщиком НДС, Агрегатор от своего имени, но в интересах Риелтора формирует и передает Застройщику счет-фактуру с указанием ставки НДС, применяемой Риелтором.
- 7.5. Риелтор подтверждает, что ему известно и он согласен с тем, что денежные средства, полученные Агрегатором от Застройщика в рамках исполнения поручения Риелтора, признаются доходом Риелтора в полном объеме.
- В целях налогообложения доход Риелтора определяется исходя из полной суммы вознаграждения, полученного Агрегатором от Застройщика по соответствующей сделке, включая сумму вознаграждения Агрегатора, удерживаемую Агрегатором в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- 7.6. Риелтор самостоятельно определяет налоговые обязательства в соответствии с применяемой системой налогообложения. В случае изменения своего налогового статуса Риелтор обязан уведомить Агрегатора в течение 5 рабочих дней.
- 7.7. Если Риелтор является индивидуальным предпринимателем и применяет специальный налоговый режим НПД, то ему необходимо руководствоваться положениями пунктов 7.7 - 7.13 настоящего договора.

Риелтор – Самозанятый:

- 7.8. Риелтор подтверждает и гарантирует, что применяет специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» (далее – НПД), в связи с чем стоимость услуг Риелтора НДС не облагается.
- 7.9. Риелтор обязуется в день утраты права на применение НПД письменно уведомить об этом Агрегатора (в любой удобной форме).
- 7.10. Риелтор подтверждает, что до его сведения доведено следующее:
- условия настоящего договора действуют исключительно в период, в течение которого Риелтор применяет специальный налоговый режим НПД;
 - Его доход, облагаемый налогом, соответствует полной стоимости по сделке, совершенной Агрегатором, а не только в части, перечисляемой Риелтору, то есть с учетом удержанного размера вознаграждения Агрегатора;
 - из его дохода Агрегатор вправе удержать размер банковской комиссии за перечисление причитающихся Риелтору денежных средств за услуги по привлечению клиента.
- 7.11. Риелтор обязуется до даты перечисления Агрегатором денежных средств за услуги Риелтора в течение 1-го календарного дня с даты получения соответствующего запроса от Агрегатора предоставлять справку о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход, полученную Риелтором в мобильном приложении «Мой налог» или в личном кабинете «Мой налог» на сайте ФНС России на дату предоставления. Справка (дата выдачи) действует 2 (два) рабочих дня. В случае не предоставления указанной справки Агрегатор вправе приостановить перечисление денежных средств, а также ограничить Риелтору возможность формировать новые поручения на YGROUP.
- 7.12. Риелтор, применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (НПД), обязуется сформировать чек на полную стоимость оказанных им услуг без вычета вознаграждения, удерживаемого Агрегатором, в приложении «Мой налог» в день получения оплаты от Агрегатора и направить его Агрегатору не позднее 2 (двух) рабочих дней.

В случае непредоставления чека в установленный срок Риелтор уплачивает Агрегатору неустойку в размере 0,5% от суммы произведенной выплаты за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока предоставления чека, до момента фактического направления чека.

Если чек не предоставлен в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения оплаты, соответствующая сумма считается полученной без законных оснований и подлежит безусловному возврату Агрегатору в течение 3 (трех) рабочих дней с момента направления требования. Агрегатор вправе удержать суммы неустойки, а также суммы неподтвержденных выплат из последующих платежей Риелтору.

Агрегатор

7.13. Вознаграждение Агрегатора НДС не облагается на основании ст. 145.1 НК РФ.

7.14. Агрегатор является участником проекта «Сколково» и применяет налоговые льготы, предусмотренные ст. 145.1 Налогового кодекса Российской Федерации. Операции по настоящему Договору облагаются налогом на добавленную стоимость по ставке 0%. Агрегатор выставляет счета-фактуры в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с указанием ставки «Без НДС».

8. Обмен информацией и документами

8.1. Обмен между сторонами сообщениями (передача, получение) и документами (извещение о дате реализации услуг Риелтора, Акт (отчет) и пр.) посредством направления их по адресу электронной почты, указанному в профиле Риелтора, или размещения их в профиле Риелтора, или в чате YGROUP или в мессенджерах приравнивается к обмену оригинальными документами, которые признаются оформленными надлежащим образом, имеющими юридическую и обязательственную силу для сторон. Указанные документы признаются сторонами надлежащими доказательствами и могут быть использованы в качестве таковых при разрешении споров, в том числе в суде.

8.2. Стороны признают сведения, содержащиеся в логах платформы YGROUP, электронной почте, CRM-системе, журналах авторизации, истории изменения карточек клиентов, истории изменения поля «Место работы», переписке в мессенджерах и чатах YGROUP надлежащими доказательствами в суде.

8.3. В случае противоречия между сведениями, содержащимися в цифровой платформе YGROUP, и сведениями, содержащимися в иных документах, переписке либо информационных системах третьих лиц, приоритет имеют сведения, содержащиеся в цифровой платформе YGROUP, если иное не будет доказано вступившим в законную силу судебным актом.

8.4. Любые уведомления, сообщения, документы, акты (отчеты), претензии и иная информация считаются полученными Риелтором с момента их размещения в цифровой платформе YGROUP либо направления по адресу электронной почты, номеру телефона или через мессенджеры, указанные Риелтором при регистрации либо в профиле на платформе YGROUP.

Риск неполучения сообщений вследствие изменения контактных данных, утраты доступа к ним, блокировки аккаунтов, технических сбоев на стороне Риелтора либо иных обстоятельств, находящихся вне контроля Агрегатора, несет Риелтор.

9. Персональные данные

9.1. Риелтор обязан соблюдать положения Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» при обработке персональных данных клиентов, ставших ему известными в ходе исполнения договора.

9.2. Риелтор обязан до формирования поручения получить у клиента согласие на обработку персональных данных, их хранение и передачу Агрегатору и Застройщику (в т.ч. через сервисы YGROUP) в целях исполнения поручения Риелтора.

9.3. Ответственность за нарушение законодательства о персональных данных, в том числе допущенного в результате неполучения соответствующего согласия клиента на обработку его персональных данных или несоответствия этого согласия требованиям законодательства РФ, несет Риелтор.

9.4. Агрегатор гарантирует конфиденциальность сведений, полученных от Риелтора (в т.ч. данные о клиентах), а также ставших известными в связи с выполнением обязательств по договору.

10. Ответственность

10.1. Агрегатор не несет ответственности в случае отказа Застройщика от выплаты вознаграждения за оказанные Риелтором услуги по привлечению клиента, в том числе по причине нарушения Риелтором регламентов и условий Застройщика (см. п. 3.15 – 3.20).

10.2. Риелтор возмещает Агрегатору убытки, имущественные потери, которые последний понес или должен будет понести в связи с нарушением Риелтором условий настоящего договора.

10.3. Риелтор возмещает и компенсирует Агрегатору убытки, понесенные последним в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Риелтором условий и требований, предъявляемых Застройщиками к оказываемым Риелтором услугам.

10.4. Риелтор обязуется при выполнении обязательств строго соблюдать требования, нормы и ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации о долевом строительстве (включая, но не ограничиваясь №214-ФЗ), о рекламе (в том числе, но не исключительно, Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ, включая, но не ограничиваясь, требование указывать в рекламной деятельности сведения о Принципале, перечисленные в данном законе) и защите конкуренции, законодательством, регулирующим порядок привлечения денежных средств участников долевого строительства, а также иным законодательством Российской Федерации, прямо или косвенно регулирующим деятельность Риелтора (в том числе, но не исключительно, Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. №152-ФЗ, Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»). В случае привлечения Агрегатора к ответственности по причинам, связанным с действиями Риелтора, Риелтор обязан компенсировать убытки.

10.5. В случае утраты права на применение УСНО/НПД или добровольного перехода на иной режим налогообложения Риелтор обязуется незамедлительно письменно известить о данном обстоятельстве Агрегатора, самостоятельно и за свой счет осуществить исчисление и уплату налогов в бюджет, возместить Агрегатору все связанные с этим имущественные потери и убытки.

10.6. В случае утраты Риелтором статуса плательщика НПД либо нарушения требований законодательства о НПД Риелтор обязан уведомить об этом Агрегатора в течение 2 (двух) рабочих дней. Невыполнение данной обязанности влечет штраф в размере 10% от суммы выплат, произведенных после утраты статуса НПД.

10.7. В случае доначисления Агрегатору налогов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также иных обязательных платежей в связи с утратой Риелтором права на применение НПД, Риелтор обязан возместить Агрегатору соответствующие суммы в полном объеме.

Возмещению также подлежат все документально подтвержденные убытки Агрегатора, включая, но не ограничиваясь: расходы на юридическое сопровождение, представительство в налоговых органах и судах, консультационные услуги, банковские издержки, а также иные расходы, понесенные Агрегатором в связи с допущенным нарушением.

Указанные суммы подлежат оплате Риелтором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения требования Агрегатора. В случае нарушения срока оплаты Риелтор уплачивает пени в размере 0,2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента фактического исполнения обязательства.

Уплата пени не освобождает Риелтора от обязанности возместить причиненные убытки в полном объеме. Агрегатор вправе произвести односторонний зачет указанных сумм, включая пени и убытки, в порядке ст. 410 ГК РФ из любых денежных средств, причитающихся Риелтору по настоящему Договору.

10.8. Агрегатор вправе удержать из причитающихся Риелтору в рамках настоящего договора денежных средств неустойку, имущественные потери и убытки.

10.9. Агрегатор не несет ответственности за достоверность характеристик Объекта, предоставленных Застройщиком и размещенных на Платформе.

10.10. В случае расторжения, признания недействительным либо прекращения по любым основаниям договора, заключенного между Клиентом и Застройщиком (включая ДДУ, договор купли-продажи, договор уступки прав требования или иной договор, направленный на приобретение Клиентом прав на Объект), независимо от причин такого расторжения или прекращения, Риелтор обязуется возратить Агрегатору в полном объеме стоимость услуг за привлечение соответствующего Клиента, ранее выплаченную Риелтору.

Возврат денежных средств осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного требования Агрегатора.

В случае нарушения указанного срока возврата Риелтор обязан уплатить Агрегатору:

— Проценты за пользование денежными средствами в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

— Штрафную неустойку в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента фактического исполнения обязательства.

Агрегатор вправе произвести односторонний зачет суммы задолженности, начисленных процентов и неустойки из любых денежных средств, причитающихся Риелтору по настоящему Договору, без получения дополнительного согласия Риелтора.

Обязанность Риелтора по возврату денежных средств возникает независимо от факта возврата Агрегатором денежных средств Застройщику и не зависит от причин расторжения или прекращения договора между Клиентом и Застройщиком.

11. Урегулирование споров

11.1. Все споры и разногласия будут разрешаться путем переговоров, ведения досудебной претензионной работы.

11.2. Претензия направляется заинтересованной стороной в письменной форме. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной стороной требования (в случае их отсутствия у другой стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию.

11.3. Срок ответа на предъявленную заинтересованной стороной претензию составляет 14 календарных дней с даты ее получения.

11.4. Споры по настоящему договору подлежат разрешению в Арбитражном суде Краснодарского края. Споры с физическими лицами рассматриваются судами общей юрисдикции по месту нахождения Агрегатора.

12. Срок действия и изменение условий оферты

12.1. Договор вступает в силу с даты принятия оферты и действует до момента отзыва договора Агрегатором.

12.2. Агрегатор оставляет за собой право внести изменения в условия договора и/или отозвать оферту в любой момент по своему усмотрению. Изменения вступают в силу с момента размещения измененного текста договора в сети интернет, если иной срок вступления изменений в силу не определен дополнительно при таком размещении.

12.3. Изменения Оферты применяются к поручениям, сформированным после даты вступления соответствующих изменений в силу, если иное прямо не предусмотрено новой редакцией Оферты.

12.4. Риелтор вправе ознакомиться с офертой в предыдущей редакции посредством направления запроса о ее предоставлении Агрегатору.

13. Срок действия, изменение и расторжение договора

13.1. Акцепт договора создает договор в порядке, предусмотренном статьей 438 ГК РФ, на условиях договора.

13.2. Договор может быть расторгнут:

- в случае отзыва договора Агрегатором. Договор считается прекращенным с момента отзыва, если иное не оговорено Агрегатором при отзыве договора;

- в случае одностороннего внесудебного отказа одной из сторон от исполнения договора. Заинтересованная сторона должна направить письменное уведомление другой стороне не менее чем за 1 (один) рабочий день до даты расторжения договора;

- в случае утраты Риелтором права на применение УСНО/НПД и/или добровольного перехода на иной режим налогообложения. Договор считается прекращенным с даты утраты Риелтором права применения УСНО/НПД;

- по соглашению сторон.

13.3. Агрегатор не несет ответственности за возможные убытки и имущественные потери, причиненные Риелтору в связи прекращением договора.

14. Инновационная деятельность и использование платформы YGROUP

14.1. Агрегатор вправе передать свои права или обязанности по настоящему договору, как в целом, так и в части, третьей стороне без согласования с Риелтором при условии соблюдения законодательства о персональных данных. В случае передачи прав или обязанностей по настоящему договору, как в целом, так и в части, третьей стороне, третья сторона имеет право предоставлять аналогичные или похожие услуги посредством сервисов в YGROUP.

14.2. Агрегатор является участником проекта «Сколково» и осуществляет деятельность, направленную на разработку и коммерциализацию цифровых решений в сфере недвижимости.

14.3. Платформа YGROUP является результатом исследовательской деятельности Агрегатора, включая разработку алгоритмов обработки данных, автоматизации подбора объектов и распределения сделок.

14.4. Все операции в рамках настоящего договора осуществляются с использованием указанной платформы и направлены на коммерциализацию результатов интеллектуальной деятельности Агрегатора.

14.5. Стороны подтверждают, что использование платформы YGROUP является ключевым элементом оказания услуг и определяет их экономическую ценность.

15. Реквизиты Агрегатора

Название организации

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГРУПП"

Юридический адрес организации

354000, РОССИЯ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.О.

ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ, ГОРОД СОЧИ, УЛ. НАВАГИНСКАЯ, 9Д.

ИНН: 2320225543

ОГРН: 1142366013910

ТЕЛЕФОН: +7(993)313-33-22

ygroup_sochi@mail.ru

АКТ (ОТЧЕТ)
об использовании сервиса YGROUP №_____

Дата: _____. 202_г.

Договор: Публичная оферта о присоединении к рамочному агентскому договору ООО "ЮГРУПП" от _____ 202_г.

Настоящий Акт (отчет) составлен ООО "ЮГРУПП", ИНН: 2320225543, по результатам использования ООО/ИП/СЗ_____, ИНН _____, Риелтор, пользователь цифровой платформы YGROUP.

Поручение сформировано Риелтором через цифровую платформу YGROUP путем нажатия кнопки «Зафиксировать» / «Забронировать» и отражено в информационной системе YGROUP.
Идентификация поручения осуществляется по совокупности данных: Номер поручения, Риелтор, Клиент, Объект, дата фиксации, логи платформы.

Номер поручения (код бронирования)	Клиент (покупатель объекта), договор в отношении объекта, дата, номер)	Застройщик (правообладатель объекта)	Стоимость объекта (руб.)	Получено от Застройщика (правообладателя) (руб.)	Вознаграждение Агрегатора(YGROUP), (руб.)		Выплаченный Аванс Риелтору (руб.)	Вознаграждение Риелтора за вычетом вознаграждения Агрегатора (YGROUP) и выплаченного Аванса (руб.)	
					Агентское	Лицензионное		НДС	Сумма с НДС

Поручение о совершении сделки по реализации услуг (Риелторских услуг) Пользователя посредством использования цифровой платформы YGROUP, выполнено Агрегатором (YGROUP) полностью.

Доступ к цифровой платформе YGROUP и право использования для целей исполнения поручения были предоставлены Риелтору в соответствии с условиями Договора и оказаны в объеме, необходимом для исполнения поручения.

Стороны самостоятельно исчисляют и уплачивают налоги, исходя из применяемой системы налогообложения (раздел 7 Договора).

Настоящий Акт (отчет) составлен и подписан Агрегатором (YGROUP) в одностороннем порядке (п. 4.3 Договора).
Для получения оригинала настоящего Акта (отчета) и/или подписания Акта (отчета) в двухстороннем порядке, необходимо обратиться с запросом к персональному менеджеру.



ООО "ЮГРУПП"
Заблуда Кирилл Дмитриевич
Генеральный Директор _____

**согласно первичному документу о реализации услуг (акт об оказании услуг, извещение, иной документ)*

АКТ (ОТЧЕТ) О ВЫПЛАТЕ АВАНСА
в рамках программы «Быстрые выплаты» № ____

Дата: _____. 202_ г.

Договор: Публичная оферта о присоединении к рамочному агентскому договору ООО "ЮГРУПП" от _____ 202_ г.

Настоящий Акт (отчет) составлен ООО "ЮГРУПП", ИНН: 2320225543, по результатам использования ООО/ИП/СЗ _____, ИНН _____, Риелтор, пользователь цифровой платформы YGROUP.

Аванс выплачивается в рамках программы «Быстрые выплаты» при соблюдении условий, предусмотренных разделом 5 Договора.

Номер поручения (код бронирования)	Клиент (покупатель объекта), договор в отношении объекта, дата, номер)	Застройщик (правообладатель объекта)	Стоимость объекта (руб.)	Общая сумма вознаграждения от застройщика (правообладателя), (руб.)	Вознаграждение Риелтора, подлежащее выплате Застройщиком (правообладателем) (руб.)	Вознаграждение Агрегатора (YGROUP), при поступлении от Застройщика, (руб.)		Аванс выплачиваемый Риелтору за вычетом вознаграждения Агрегатора (YGROUP), (руб.)	
						Агентское	Лицензионное	НДС	Сумма с НДС

Выплаченная сумма Аванса:

- является беспроцентным коммерческим кредитом (ст. 823 ГК РФ);
- не является принятием Агрегатором обязательств ручательства (делькредере) и не означает гарантии оплаты со стороны Застройщика;
- подлежит последующему зачету либо возврату в случаях, предусмотренных Договором.

В случае неполучения Агрегатором денежных средств от Застройщика, уменьшения суммы оплаты, расторжения ДДУ, Риелтор обязуется возвратить сумму Аванса в порядке, установленном Договором.

В случае невозврата суммы Аванса в установленный Договором срок Риелтор несет ответственность в соответствии с разделом 5 Оферты (пункты 5.10–5.12). Размер процентов и неустойки определяется в соответствии с условиями действующей редакции Оферты на дату выплаты Аванса.

Если сумма выплаченного Аванса полностью покрывает вознаграждение Риелтора по соответствующему поручению, обязательства сторон прекращены зачетом (ст. 410 ГК РФ), настоящий Акт (отчет) является закрывающим документом по данному поручению.

В этом случае:

- обязательства Агрегатора по оплате считаются исполненными;
- доступ к платформе YGROUP и право использования ее функционала для исполнения соответствующего поручения предоставлены в полном объеме;
- дополнительный акт по данному поручению не оформляется.

В случае поступления денежных средств от Застройщика обязательство Риелтора по возврату Аванса прекращается путем зачета в порядке ст. 410 ГК РФ.

Стороны самостоятельно исчисляют и уплачивают налоги, исходя из применяемой системы налогообложения (раздел 7 Договора).

Настоящий Акт (отчет) составлен и подписан Агрегатором (YGROUP) в одностороннем порядке (п. 4.3 Договора).



ООО "ЮГРУПП"

Генеральный Директор

Заблуда Кирилл Дмитриевич

**согласно первичному документу о реализации услуг (акт об оказании услуг, извещение, иной документ)*

Дата: __. __. 2026г.

Приложение №1

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРИСОЕДИНЕНИИ
АКЦЕПТ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТЫ ООО «ЮГРУПП» ИНН 2320225543**

Сведения о Риелторе

ООО / ИП / Самозанятый(ФИО)	
ИНН:	
ОГРН / ОГРНИП:	
Юр. адрес / Адрес:	
E-mail / Телефон:	

(далее — Риелтор) настоящим заявляет о полном и безоговорочном присоединении к условиям Публичной оферты ООО «Югрупп» о заключении рамочного агентского договора и предоставлении права использования цифровой платформы YGROUP (веб-версия и мобильное приложение), размещенной на сайте <https://ygroup.ru>, в редакции, действующей на дату подписания настоящего заявления.

Риелтор подтверждает, что:

- ознакомился с условиями Оферты, ему они понятны, и принимает их полностью, без каких-либо оговорок и исключений;
- договор является рамочным (ст. 429.1 ГК РФ), агентским (ст. 1005 ГК РФ) и лицензионным договором (ст. 1286 ГК РФ),
- договор является договором присоединения (ст. 428 ГК РФ);
- согласен с обменом документами через профиль YGROUP, e-mail и мессенджеры.
- в случае изменения налогового статуса обязуется уведомить ООО «Югрупп» в сроки, предусмотренные договором.
- осознает, что формирование поручений через интерфейс YGROUP создает юридические последствия.

Для Самозанятых (НПД):

Подтверждаю применение специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

Обязуюсь:

- уведомить Агрегатора об утрате статуса НПД в течение 2 рабочих дней;
- сформировать чек в приложении «Мой налог» и направить Агрегатору не позднее 2 рабочих дней.
- по запросу предоставить справку о состоянии расчетов по НПД;
- возместить Агрегатору налоги, штрафы, пени и иные убытки в случае нарушения требований законодательства о НПД.

Банковские реквизиты

Расчетный счет:	
Банк:	
БИК:	
Корреспондентский счет:	
Работа с НДС	Без НДС / 22% / 7% / 5% / 0%

С даты подписания настоящего заявления договор считается заключенным.

Подпись Риелтора:

ФИО _____

М.П. (при наличии)