

Соглашение об информационном сотрудничестве

Настоящий документ представляет собой предложение (оферту) Общества с ограниченной ответственностью ООО «Реал Эстейт. ру». 127006, ул. Садовая-Триумфальная, дом 4/10, квартира 44, ИНН 7703545917/771001001) (далее — «Компания») заключить Соглашение об информационном сотрудничестве (далее — «Соглашение») по вопросам информационного сотрудничества в сети Интернет в соответствии с целями и предметом, изложенными ниже.

1. Термины и определения

1.1. В целях настоящего Соглашения нижеприведенные термины используются в следующем значении:

Автор объявления — лицо, разместившее Объявление в Базе данных в соответствии с условиями настоящего Соглашения (1) через непосредственное взаимодействие с интерфейсом прикладной программы «realestate.ru»; или (2)

Данные — информация об объекте недвижимости вне зависимости от ее содержания и формы представления, в том числе тексты, фотографии, графические и иные изображения, звуковое и музыкальное сопровождение, аудиовизуальные произведения, а также контактные и иные данные, указанные Автором объявления.

Личный кабинет — интерфейс прикладной программы «realestate.ru» (учетная запись), предоставляющий Автору объявления возможность загрузки Объявлений в Базу данных.

Объявление — информационное сообщение о продаже или сдаче в аренду жилых помещений (квартиры, жилого дома, части квартиры или жилого дома), а также земельных участков и объектов коммерческой недвижимости, размещенное Автором объявления в Базе данных, адресованное неопределенному кругу лиц.

Политика конфиденциальности — документ «Политика конфиденциальности», доступный для ознакомления по адресу: <https://www.realestate.ru/documents/politika-konfidencialnosti/> *База данных* — база данных «realestate.ru», которая представляет собой совокупность Объявлений, систематизированных таким образом, что эти Объявления могут быть найдены и обработаны с помощью ЭВМ, и доступная в том числе (1) в сети Интернет по адресу: <https://www.realestate.ru/>

Стороны — Компания и Автор объявления.

2. Предмет Соглашения

- 2.1. Стороны договариваются о сотрудничестве в сфере информационного обмена с целью размещения на сайте <https://www.realestate.ru> объявлений о продаже и/или аренде объектов недвижимости, принадлежащих Автору объявления либо находящихся в его распоряжении для реализации/сдачи в аренду.
- 2.2. Компания предоставляет Автору объявления доступ к функционалу сайта для размещения, редактирования и удаления объявлений в личном кабинете.
- 2.3. Автор объявления размещает на Сайте достоверные и актуальные объявления о недвижимости в соответствии с требованиями настоящего Соглашения.
- 2.4. Компания предоставляет Автору объявления возможность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением разместить Объявления в Базе данных: realestate.ru
 - 2.4.1. через непосредственное взаимодействие с интерфейсом прикладной программы «realestate.ru»;
- 2.5. Настоящее Соглашение не создает и не подразумевает никаких денежных обязательств Сторон или осуществления Сторонами расчетов.
- 2.6. Некоторые Объявления, размещенные в Базе данных Авторами, которые являются физическими лицами, могут оставаться неактивными в некоторых регионах. Порядок активации Объявлений регулируется Лицензионным соглашением на использование прикладной программы «realestate.ru», размещенным по адресу: <https://www.realestate.ru/documents/licenzionnoe-soglashenie/>

3. Момент заключения и срок действия Соглашения

- 3.1. Соглашение считается заключенным и вступает в силу с момента, когда:
 - 3.1.1. Автор объявления заполнил заявку на размещение Объявления в Базе данных или начало Экспорта по установленной форме и совершил в интерфейсе прикладной программы «realestate.ru» определенные действия, необходимые для размещения Объявления в Базе данных или начала Экспорта;

- 3.1.2. Автор объявления передал Данные в соответствии с условиями Соглашения.
- 3.2. Соглашение действует с момента его заключения непрерывно в течение всего срока размещения хотя бы одного Объявления в База данных и осуществления Экспорта (в зависимости от того, какой срок длится дольше).
- 3.3. Следующие документы являются неотъемлемой частью Соглашения:
- 3.3.1. Пользовательское соглашение (<https://www.realestate.ru/documents/polzovatel'skoe-soglashenie/>);
- 3.3.2. Политика конфиденциальности (<https://www.realestate.ru/documents/politika-konfidencialnosti/>);
- 3.3.3. Лицензионное соглашение (<https://www.realestate.ru/documents/licenzionnoe-soglashenie/>);
- Совершение Автором объявления действий, направленных на размещение Объявления в База данных означает полное и безоговорочное согласие Автора объявления с условиями этих документов. Любая ссылка на Соглашение в тексте Соглашения является также ссылкой на эти документы.

4. Размещение, изменение и удаление Объявлений

- 4.1. Автор объявления обязуется включать в состав Объявлений, размещаемых в База данных, только актуальные и достоверные Данные, и поддерживать актуальность и достоверность Данных в течение всего срока размещения Объявлений в База данных.
- 4.2. Автор объявления обязуется обеспечить полное соответствие Объявлений Требованиям к Объявлениям в течение всего срока размещения Объявлений в База данных.
- 4.3. Компания вправе отказать в размещении в База данных любого Объявления, а также приостановить или прекратить размещение Объявления в База данных в любой момент, по своему усмотрению, без указания причины, в том числе при любом нарушении Автором объявления Требований к объявлениям или иных условий Соглашения.
- 4.4. Компания вправе в любой момент проверить соответствие любого Объявление условиям Соглашения. Такая проверка может включать непосредственное взаимодействие с Автором объявления по предоставленным им контактными данным, а также запрос у Автора объявления документов, подтверждающих права на продажу или сдачу в аренду указанного в Объявлении объекта недвижимости. Автор объявления настоящим выражает свое согласие на обращение к нему по предоставленным им контактными данным в целях осуществления такой проверки, и обязуется оказать Компании содействие при ее проведении.
- 4.5. Компания вправе привлекать третьих лиц для исполнения любой своей обязанности и/или реализации любого своего права по Соглашению, в том числе для проверки соответствия Объявлений условиям Соглашения.
- 4.6. Ничто в Соглашении не создает обязательства Компании разместить Объявление в База данных.
- 4.7. Компания вправе привлекать третьих лиц для отображения либо разрешать третьим лицам отображение отдельных Объявлений, Данных или фрагментов Данных на интернет-сайтах, в мобильных приложениях или сервисах таких третьих лиц.
- 4.8. Компания вправе вносить в любые Данные любые изменения по собственному усмотрению, в том числе, но, не ограничиваясь, дополнять их информацией о планировке объекта, а также сведениями об объекте недвижимости, полученными из публичных реестров.
- 4.9. Компания вправе получать доступ к данным, получаемым в результате телефонных переговоров на подменный телефонный номер, устанавливаемом автоматически (при наличии технической возможности), Автора объявления с пользователем, в рамках настоящего Соглашения. Автор объявления даёт полное и безоговорочное согласие на доступ Компании к таким телефонным переговорам, включая прослушивание и запись телефонных переговоров.
- 4.10. Автор объявлений соблюдает тайну телефонных переговоров, осуществленных по подменным номерам, автоматически устанавливаемых в Объявлениях, и не предоставляет доступ к таким переговорам иным лицам.
- 4.11. Компания вправе размещать Объявления (как полностью, так и отдельные Данные, за исключением Данных, предусмотренных п. 4.12 настоящего Соглашения) в специальном архивном разделе Базы данных в информационных целях в том числе после того, как соответствующее Объявление было снято с размещения в основном разделе Базы данных.
- 4.12. Любые предусмотренные Соглашением обязательства Компания не раскрывать Данные третьим лицам не распространяются на информацию, которая:
- 4.12.1. является или впоследствии стала общедоступной без нарушения Компании своих обязательств по Соглашению;

- 4.12.2. получена Компанией от третьего лица без нарушения ими своих обязательств по Соглашению;
- 4.12.3. была самостоятельно разработана и/или получена Компания без использования Данных Автора объявлений, в отношении которых установлено обязательство Компания не раскрывать их третьим лицам;
- 4.12.4. была известна Компания до предоставления Данных Автором объявлений;
- 4.12.5. подлежит раскрытию для соблюдения Компания и/или их аффилированными лицами требований применимого законодательства, судебных или иных государственных органов или фондовой биржи, или иных обязательных к исполнению предписаний.

4.13. **Требования к объявлениям (данное условие является существенным):**

Автор объявления обязуется размещать объявления, соответствующие следующим требованиям:

Достоверность и актуальность:

- все данные должны быть актуальными и правдивыми на момент публикации;
- при изменении цены, условий сделки или статуса объекта Автор объявления обязан обновить информацию в объявлении в течение 24 часов;
- запрещено размещать объявления о несуществующих объектах или объектах, не находящихся в распоряжении Партнёра.

Полнота информации:

- адрес: полный адрес с указанием населённого пункта, улицы, дома, корпуса (при наличии);
- характеристики: тип недвижимости, площадь, количество комнат, этаж, этажность дома, тип санузла, наличие балкона/лоджии, тип дома (кирпичный, панельный и т. д.);
- цена: в рублях, для аренды — за месяц (для посуточной аренды — за сутки), с указанием условий оплаты коммунальных услуг (включены/не включены);
- описание: развёрнутое описание объекта, инфраструктуры, транспортной доступности, преимуществ;
- статус объекта: указание на обременения (ипотека, арест и т. п.), если таковые имеются;
- условия сделки: возможность торга, тип сделки (прямая/альтернативная), сроки освобождения, наличие мебели/техники.

4.3. Фотографии:

- не менее 3 снимков хорошего качества (минимальное разрешение 800×600 пикселей);
- фотографии должны отображать фактическое состояние объекта на момент публикации;
- запрещены водяные знаки, логотипы, контактные данные, посторонние надписи;
- для квартир в новостройках — обязательно изображение планировки;
- для земельных участков — генеральный план коттеджного посёлка с выделением продаваемого участка;
- запрещены фотографии из интернета или других объявлений без разрешения правообладателя.

4.4. Язык и оформление:

- объявление составляется на русском языке;
- без орфографических и грамматических ошибок;
- без избыточных символов, капс-лока, многократного повторения знаков препинания;
- без рекламы сторонних ресурсов, ссылок, контактных данных в тексте объявления (если иное не предусмотрено функционалом сайта).

4.5. Запрещённые типы объявлений:

- о продаже невыделенных долей под видом квартиры или студии;
- об аренде на безвозмездной основе или в обмен на услуги;
- о почасовой аренде жилых помещений;
- содержащие дискриминационные высказывания, оскорбления, нецензурную лексику;
- нарушающие права третьих лиц или законодательство РФ.
- запрет на спам: не допускается реклама сторонних ресурсов, избыточные символы, капс лок;
- авторские права: фотографии и тексты должны принадлежать Автору объявления или использоваться с разрешения правообладателя.

Все материалы, размещённые Автором объявления на Сайте, остаются его собственностью.

Автор объявления предоставляет Компании неисключительное право на использование размещённых материалов (включая фотографии, тексты, контактные данные) в целях публикации и продвижения объявлений на Сайте и партнёрских площадках.

Компания вправе использовать обезличенные данные объявлений для аналитики и статистики без указания авторства Автор объявления.

4.14. Модерация объявлений

Этапы модерации:

1. Автоматическая проверка: система проверяет объявление на соответствие техническим требованиям (количество фото, заполнение обязательных полей, отсутствие запрещённых слов).
2. Ручная модерация: специалист проверяет:
 - о достоверность и полноту информации;
 - о соответствие фотографий объекту;
 - о отсутствие признаков мошенничества;
 - о соблюдение авторских прав (поиск дубликатов фото в интернете);
 - о соответствие законодательству РФ.
3. Присвоение статуса:
 - о «На модерации» — ожидание проверки (до 24 часов);
 - о «Опубликовано» — доступно пользователям;
 - о «Отклонено» — с указанием причины;
 - о «Требуется доработка» — с перечнем замечаний.

Сроки модерации:

- стандартная модерация — до 24 часов с момента подачи;
- повторная модерация после редактирования — до 12 часов;
- срочная модерация (при наличии опции) — до 2 часов.

Основания для отклонения:

- неполнота или недостоверность информации;
- низкое качество или несоответствие фотографий;
- нарушение авторских прав;
- признаки мошенничества;
- несоответствие законодательству или правилам сайта;
- повторное размещение идентичного объявления.

Уведомление Автора объявления:

- при отклонении или требовании доработки Автор объявления получает уведомление в личный кабинет и на электронную почту с указанием причин и рекомендаций по исправлению;
- Автор объявления вправе обжаловать решение модерации, направив запрос в службу поддержки.

4.15. Интеллектуальная собственность

4.15.1. Права Автора объявления:

- все материалы (тексты, фотографии, описания), размещённые автором объявления на Сайте, остаются его собственностью;
- Автор объявления гарантирует, что обладает всеми необходимыми правами на размещаемые материалы, включая исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности;
- Автор объявления несёт ответственность за нарушение авторских прав третьих лиц.

4.15.2. Права Компании:

- Автор объявления предоставляет Компании неисключительное, безвозмездное, безотзывное право на использование размещённых материалов в целях:
 - о публикации и продвижения объявлений на Сайте и партнёрских площадках;
 - о создания аналитических и статистических отчётов (в обезличенном виде);
 - о демонстрации примеров объявлений в маркетинговых материалах (с указанием авторства или без него);
 - о обучения алгоритмов машинного обучения для улучшения работы Сайта;
- право использования включает: копирование, воспроизведение, распространение, публичный показ, переработку (редактирование, форматирование, оптимизация для публикации), хранение и архивирование;
- Компания вправе использовать обезличенные данные объявлений для аналитики, статистики и машинного обучения без указания авторства Автора объявления;
- Компания не приобретает исключительных прав на материалы Автора объявления и не может передавать эти права третьим лицам без дополнительного соглашения.

4.15.3. Ограничения:

- Компания обязуется не использовать материалы Автора объявления в целях, прямо не предусмотренных настоящим Соглашением;
- при использовании материалов в маркетинговых целях Компания может указывать авторство Автора объявления, если это не противоречит интересам Компании (по запросу Автора объявления авторство может быть скрыто).

4.16. Права Компании на всю информацию

Компания имеет право:

- обрабатывать и хранить все данные, размещённые Автором объявления, в течение срока действия Соглашения и в течение 1 года после его прекращения (для разрешения возможных споров);
- использовать обезличенные данные из объявлений для:
 - о аналитики и статистики (динамика цен, спрос по районам и т. д.);
 - о обучения алгоритмов ранжирования и рекомендаций;
 - о формирования рыночных отчётов и индексов;
- создавать производные базы данных на основе размещённой информации (например, рейтинги районов, аналитические обзоры рынка);
- предоставлять агрегированную (обезличенную) статистику Автору объявления по его запросу;
- передавать обезличенные данные третьим лицам (аналитическим агентствам, партнёрам) для исследований и маркетинговых целей;
- сохранять резервные копии всех данных, включая удалённые объявления, в течение 1 года;
- использовать контактные данные Автора объявления для связи по вопросам размещения объявлений, информирования об изменениях в работе Сайта или маркетинговых коммуникаций (при наличии отдельного согласия Автора объявления).

5. Личный кабинет

5.1. При условии прохождения регистрации и авторизации Компания могут предоставить Автору объявления Личный кабинет с целью просмотра информации о размещённых Объявлениях и управления Объявлениями (в том числе размещения новых Объявлений).

5.2. Автор объявления обязуется сохранять конфиденциальность авторизационных данных, необходимых для доступа в Личный кабинет (логина и пароля). Все действия, осуществлённые Автором объявления через Личный кабинет с использованием логина и пароля Автора объявления, считаются осуществлёнными Автором объявления. Автор объявления самостоятельно несёт ответственность перед третьими лицами за все действия, совершённые с использованием логина и пароля Автора объявления.

5.3. Личный кабинет предоставляется на условиях «как есть». Компания не предоставляет никаких гарантий в отношении безошибочной и бесперебойной работы Личного кабинета или его отдельных компонентов и/или функций, соответствия Личного кабинета конкретным целям Автора объявления, не гарантирует достоверность, точность, полноту и своевременность отображаемой в Личном кабинете информации, а также не предоставляет никаких иных гарантий, прямо не указанных в Соглашении.

5.4. Компания вправе в любой момент приостановить или прекратить доступ Автора объявления в Личный кабинет или к отдельным функциям в Личном кабинете, в том числе по техническим причинам (например, при проведении профилактических работ), а также в случае нарушения Автором объявления условий Соглашения.

6. Права на использование Данных

6.1. В целях Соглашения Автор объявления разрешает Компанию использовать Данные и их фрагменты любыми способами в рамках исполнения своих обязанностей и реализации своих прав по Соглашению, в том числе осуществлять их воспроизведение, распространение, переработку, доведение до всеобщего сведения, внесение изменений, сокращений и дополнений, снабжение иллюстрациями, комментариями или какими бы то ни было пояснениями, извлечение отдельных материалов и их последующее использование, включение и использование в составе сложных объектов и составных произведений, в том числе в базах данных.

6.2. Компания вправе использовать результаты интеллектуальной деятельности, входящие в состав Данных (в том числе тексты и изображения) без указания имен или псевдонимов их авторов.

6.3. Автор объявления настоящим даёт Компании согласие на использование любых средств индивидуализации (в том числе фирменных наименований, товарных знаков, коммерческих обозначений и логотипов), включённых им в состав Данных, любым способом в рамках исполнения своих обязанностей и реализации своих прав по Соглашению.

6.4. Компания вправе передавать Данные (их фрагменты) третьим лицам в соответствии в целях исполнения своих обязанностей и/или реализации своих прав по Соглашению, и предоставлять указанным третьим лицам права на использование Данных, предусмотренные.

6.6. Предоставленное Компанией разрешение на использование Данных действует без ограничения территории в течение всего срока действия исключительных прав на объекты авторского права,

входящие в состав Данных.

7. Персональная информация

7.1. Персональная информация Автора объявлений (включая, но не ограничиваясь персональными данными Автора объявлений и иной конфиденциальной информацией об Авторе объявлений), в том числе персональная информация, которая была предоставлена Автором объявлений третьим лицам, привлеченным Компанией для исполнения своих обязанностей и реализации своих прав по Соглашению, в том числе в рамках телефонных переговоров Автора объявлений с такими третьими лицами, а также информация, которая была указана Автором в отношении 3-их лиц, может передаваться аффилированным лицам Компании и использоваться Компанией и ее аффилированными лицами на условиях и для целей, определенных в Политике конфиденциальности.

7.2. Автор объявления настоящим дает Компании согласие на размещение в публичном доступе в сети Интернет своих контактных данных (в том числе фамилии, имени, номера телефона Автора объявления) и изображения Автора объявления при размещении Объявления в Базе данных, а также гарантирует, что соответствующее надлежащее согласие получено у 3-их лиц, в отношении которых Автор разместил информацию и/или изображение в объявлении.

7.3. Автор объявления настоящим дает Компания согласие на направление на электронную почту и/или номер телефона, указанные Автором объявления при регистрации и/или в любом Объявлении, сообщения рекламного характера, информационные сообщения в целях взаимодействия Сторон в рамках настоящего Соглашения.

Компания имеет право привлекать для направления сообщений рекламного характера, информационных сообщений в целях взаимодействия Сторон в рамках настоящего Соглашения, технического подрядчика.

8. Гарантии и ответственность

8.1. Автор объявления заверяет и гарантирует, что:

8.1.1. Автор объявления обладает правами на Данные и их фрагменты в объеме, достаточном для их использования Компанией в соответствии с условиями Соглашения;

8.1.2. Данные не обременены какими-либо правами третьих лиц;

8.1.3. Никакое использование Данных при размещении Объявлений в Базе данных не требует выплаты третьим лицам какого-либо вознаграждения, либо Автор объявления самостоятельно осуществил все необходимые выплаты такого вознаграждения и у Компании не возникнет обязательств осуществить такие выплаты;

8.1.4. Автор объявления получил все необходимые разрешения от третьих лиц на использование Компанией Данных в соответствии с условиями настоящего Соглашения, и обязуется предоставлять Компании указанные разрешения не позднее 3 (трех) дней со дня получения соответствующего требования;

8.1.5. Содержание Данных полностью соответствует нормам действующего законодательства и не нарушает каких-либо прав третьих лиц.

8.2. Автор объявления обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать любые претензии, иски и предписания третьих лиц (в том числе государственных органов), связанных с Данными, их размещением в Базе данных и/или использованием Компанией в объеме, предусмотренном Соглашением, а также возместить Компании потери, равные размеру любых убытков, штрафов, компенсацией, расходов и иных выплат, которые Компания будет обязана совершить в рамках урегулирования соответствующей претензии, иска или предписания.

8.3. Автор объявления самостоятельно несет ответственность за соблюдение требований действующего законодательства при размещении Объявлений в Базе данных и в отношении Данных, в том числе за соблюдение требований законодательства о персональных данных, об интеллектуальной собственности, о конкуренции, но не ограничиваясь вышеперечисленным, а также за достоверность сведений, указанных им при регистрации на сайте и содержащихся в Объявлениях.

8.4. Компания ни при каких обстоятельствах не несет никакой ответственности за:

8.4.1. какие-либо действия или бездействие любых третьих лиц, и какие-либо обстоятельства, являющиеся прямым или косвенным результатом таких действий или бездействия;

8.4.2. какие-либо убытки или потери Автора объявления и/или третьих лиц вне зависимости от того, могла ли Компания предвидеть возможность таких убытков или нет;

8.5. Компания вправе заблокировать для Автора объявлений возможность размещения Объявлений и/или иного использования Базы данных при неоднократном нарушении условий Соглашения, в том числе Требований к Объявлениям.

9. Изменение Соглашения

9.1. Текст настоящего Соглашения в действующей редакции размещен в сети Интернет по адресу:

<https://www.realestate.ru/documents/soglashenie-ob-informacionnom-sotrudnichestve/>

9.2. Компания вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Соглашение. Изменения вступают в силу с момента их опубликования, если иной срок их вступления в силу не определен дополнительно при публикации.

9.3. В случае несогласия Автора объявления с изменениями, внесенными Компанией в Соглашение, Автор объявления вправе уведомить об этом Компанию, что признается расторжением Соглашения в одностороннем порядке, если иное соглашение по спорному вопросу не будет достигнуто Сторонами дополнительно. Если Автор объявления не уведомил Компанию о своем несогласии с внесенными изменениями, изменения считаются безоговорочно принятыми Автором объявления и применяются к отношениям Сторон по Соглашению.

10. Заключительные положения

10.1. Споры, возникающие из настоящего Соглашения, разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ.

10.2. Все уведомления и сообщения в рамках Соглашения направляются через личный кабинет на сайте или на указанный Пользователем адрес электронной почты portal@realestate.ru.

Принятие Соглашения

Размещая объявление на сайте <https://www.realestate.ru>, Пользователь подтверждает, что:

- ознакомился с условиями настоящего Соглашения и полностью их принимает;
- даёт согласие на обработку своих персональных данных;
- предоставляет Компании права на использование размещённых данных.

Компания: Контактная информация

Оператор: ООО «РЕАЛ ЭСТЕЙТ. РУ»

ИНН 7703545917 ОГРН 1057746512010

127006, ул. Садовая-Триумфальная, дом 4/10, квартира 44

Адрес электронной почты для обращений: portal@realestate.ru
