

# ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА



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

Дата размещения и вступления в силу текущей редакции: 19 февраля 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 — **Агент**),  
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;

и/или

— регистрация Риелтора на цифровой платформе “YGROUP” 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 Агентом и Риелтором при оказании Агентом лицензионных и посреднических услуг. Условия лицензионного договора (ст. 1286 ГК РФ)

1.2. Агент 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 просмотр 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.

1.3. Размер лицензионного вознаграждения за предоставление права использования цифровой

платформы YGROUP определяется как часть вознаграждения Агента и зависит от суммы вознаграждения, фактически полученной Агентом от Застройщика по соответствующей сделке, оформленной с использованием Платформы. Лицензионное вознаграждение включается в состав удерживаемого Агентом вознаграждения и отдельно Риелтором не оплачивается.

1.4. В рамках лицензионного договора Агент выступает лицензиаром, а Риелтор – пользователем.

Условия агентского договора (ст. 1005 ГК РФ)

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

1.6. Стоимость услуг Риелтора установлена в Тарифной карте на <https://web.ygroup.ru>

1.7. В рамках исполнения поручений Риелтора Агент действует от своего имени, но в интересах и за счет Риелтора, совершая юридические и организационные действия, а также сделки с Застройщиками, связанные с реализацией Объектов.

Денежные средства, полученные Агентом от Застройщиков в качестве вознаграждения за привлечение клиентов в рамках соответствующего поручения, признаются средствами, принадлежащими Риелтору, за исключением суммы вознаграждения Агента.

Агент вправе удержать причитающееся ему вознаграждение из указанных денежных средств до их перечисления Риелтору. Вознаграждение Агента включает:

— вознаграждение за организацию взаимодействия сторон и сопровождение сделок с использованием цифровой платформы YGROUP;

— вознаграждение за предоставление права использования цифровой платформы YGROUP.

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

1.8. В рамках агентского договора Агент выступает агентом, а Риелтор – принципалом. Условия рамочного договора (ст. 429.1 ГК РФ)

1.9. 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.

## 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 Агенту 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 (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 Агентом (п. 3.13–3.18).

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 Агентом 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 (комерческое) 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](http://ygroup.ru)).

Сведения, размещенные в карточке Объекта на Платформе, признаются сторонами достаточными для идентификации Объекта в рамках конкретного поручения.

#### **Виды поручений:**

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

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

#### **Формирование и отмена поручений:**

3.6. Заполнение Риелтором соответствующей карточки клиента и нажатие кнопки «Зафиксировать» либо «Забронировать» в интерфейсе цифровой платформы YGROUP формирует конкретное поручение Агенту на совершение юридических и организационных действий, направленных на взаимодействие с Застройщиком.

3.7. 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 Агенту полномочий действовать в интересах Риелтора. Данные, содержащиеся в лог-файлах и базе данных Платформы, признаются сторонами допустимыми и достаточными доказательствами в случае возникновения спора.

3.8. Агент, 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.

3.9. Застройщик, получив от Агента 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 Агентом на срок, указанный в регламенте Застройщика.

3.10. Риелтор вправе отменить сформированное поручение, уведомив об этом Агента любым удобным способом. Поручение считается прекращенным с даты получения Агентом соответствующего уведомления.

3.11. В случае отказа Клиента от взаимодействия с Риелтором Агент 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.

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

#### **Проверка клиента на уникальность:**

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

3.14. Если срок фиксации клиента, установленный в регламенте Застройщика, истек, то такой клиент

считается не зафиксированным за Агентом (и Риелтором) и в этом случае в оплате услуг за его привлечение может быть отказано.

3.15. 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.

3.16. 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.

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

3.18. 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 Агентом Риелтору аванс (см. п. 5.5 - 5.12) за услуги по привлечению клиента подлежит безусловному возврату Агенту, а поручение признается невозможным к исполнению.

#### **Совершение Агентом сделок с Застройщиками на основании поручений Риелтора:**

3.19. С каждым Застройщиком у Агента 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.

3.20. Исполняя поручение Риелтора, Агент 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 Агентом 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 Агента и в интересах Риелтора).

3.21. Агент совершает сделки с Застройщиками от своего имени, но в интересах Риелторов.

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

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

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

3.25. Агент 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 Застойщику в указанных целях.

Агент не несет ответственности за условия, порядок и результаты реализации Застойщиком программ дополнительной мотивации.

#### **Статус Агента:**

3.26. Агент выступает поставщиком исключительно информации в рамках совершенной сделки по реализации услуг Риелтора по поиску и привлечению клиента, то есть является посредником между Риелтором и Застойщиком. Вся информация по заявкам, направляемым Застойщикам на выполнение поручений, доступна Риелтору в своем профиле.

#### **Исполнение Риелтором сделок, совершенных с Застойщиками через Агента:**

3.27. Риелтор обязан оказывать Застойщикам услуги по поиску и привлечению уникальных клиентов при полном соблюдении:

- Регламентов и условий конкретного Застойщика, 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 Застойщика на объекты (запрещено делиться вознаграждением с клиентами и иными способами компенсировать клиентам стоимость ДДУ);
- Риелтор обязан соблюдать правила рекламирования и иные требования конкретного Застойщика (Регламент Застойщика), действующие в отношении соответствующего Объекта.
- Регламент Застойщика может размещаться:
  - в цифровом сервисе YGROUP;
  - на официальном сайте Застойщика;
  - предоставляться по запросу через отдел продаж Застойщика;
  - 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 Застойщика не освобождает его от обязанности соблюдать установленные требования. Агент не несет ответственности за содержание и изменение Регламента Застойщика, а также за последствия его несоблюдения Риелтором.

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

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

#### **Отказ в оплате услуг Риелтора Застойщиком:**

3.29. В случае нарушения Риелтором условий Застойщика (см. п. 3.26), услуги по поиску и привлечению клиента могут быть не приняты Застойщиком полностью или в части и, соответственно, не будут оплачены полностью или в части (как оказанные ненадлежащим образом).

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

Выплата аванса Риелтору в соответствии с п. 5.5 – 5.12 не является принятием Агента обязательств

делькредере, не означает гарантию оплаты со стороны Застройщика и не является ручательством, в случае отказа в оплате Застройщиком услуг Риелтора, неполучения Агентом соответствующих денежных средств выплаченный Агентом в пользу Риелтора аванс подлежит безусловному возврату.

3.31. В случае расторжения ДДУ, оплата которого осуществляется клиентом на условиях рассрочки от Застройщика, Риелтор обязуется возвратить Агенту стоимость услуг за привлечение такого клиента в течение 10 рабочих дней с момента получения требования Агента. Далее Агент осуществляет возврат стоимости услуг Риелтора в пользу Застройщика.

## 4. Акт (отчёт) Агента

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, Агент направляет Риелтору акт (отчёт) посредством размещения в его профиле, по электронной почте и/или через используемые сторонами мессенджеры.

4.2. Акт (отчёт) оформляется и подписывается Агентом в одностороннем порядке.

Для получения оригинала акта (отчёта) Риелтору необходимо направить Агенту соответствующий запрос по электронной почте [ugroup\\_sochi@mail.ru](mailto:ugroup_sochi@mail.ru) в течение 10 рабочих дней Агент 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 Агента.

4.3. Если Агент не получает письменные мотивированные возражения Риелтора относительно оказанных услуг в течение 2-х рабочих дней с даты размещения акта (отчёта) в профиле Риелтора и/или через используемые сторонами мессенджеры, услуги указанные в акте (отчёте), считаются оказанными Агентом надлежащим образом, а акт (отчёт) принят Риелтором без возражений.

4.4. 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 (отчётов), сообщений, уведомлений), лежит на Риелторе. Агент 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 Агента.

## 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 Тарифной карте YGROUP;
- 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 Агентом и Застройщиком подписан соответствующий акт об оказании услуг о привлечении конкретного клиента (см. п. 3.19);
- Застройщиком в соответствии с подписанным актом об оказании услуг перечислены денежные средства на расчетный счет Агента (см. п. 3.22);
- Риелтором утвержден акт (отчёт) Агента (см. п. 4).

5.3. Причатающиеся Риелтору денежные средства, вырученные Агентом от реализации услуг по

поиску и привлечению клиентов, за вычетом вознаграждения Агента, перечисляются на расчетный счет Риелтора в течение 3-х рабочих дней с даты их поступления от Застройщика на расчетный счет Агента, при условии наступления всех событий, указанных в п. 5.2, в совокупности.

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) Агента и не требует заключения отдельного дополнительного соглашения. Отсутствие мотивированных письменных возражений Риелтора в установленный Договором срок (см. п. 4.3.), считается подтверждением согласия с измененным размером вознаграждения.

### **Авансирование (“быстрые выплаты”)**

5.5. Агент 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 Агенту копию подписанного ДДУ и документ, подтверждающий внесение денежных средств.

5.6. Выплата Аванса осуществляется по усмотрению Агента и не является обязанностью Агента. Аванс не является принятием Агентом обязательств ручательства (делькредере) и не означает гарантии оплаты со стороны Застройщика. В случае неполучения Агентом денежных средств от Застройщика, отказа Застройщика в оплате, уменьшения суммы оплаты либо расторжения ДДУ, Риелтор обязан возвратить Агенту 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 Тарифной карте YGROUP;
- 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, Агент вправе провести проверку представленных документов на соответствие установленным требованиям. По результатам проверки Агент 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 Агента 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 Агента. 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 Агентом Риелтору в рамках программы «быстрые выплаты», признается беспроцентным коммерческим кредитом в соответствии со ст. 823 ГК РФ. Риелтор обязуется

возвратить сумму аванса в полном объеме в случае неполучения Агентом 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 Агентом соответствующих сумм. Агент 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) Агента.

5.10. Риелтор обязуется возвратить Агенту сумму полученного аванса либо разницу между перечисленным авансом и размером денежных средств, фактически полученных Агентом от Застройщика за оказанные Риелтором услуги, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения письменного требования Агента 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) Агенту 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, Агент вправе потребовать 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. Агент 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 Агента

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

В случае оказания Агентом 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 Агента может быть увеличен и составлять до 90 % от суммы вознаграждения Риелтора. Конкретный размер вознаграждения за оказанные Агентом услуги указывается в акте (отчёте).

6.2. Размер вознаграждения Агента может быть изменен сторонами, что подлежит отражению в акте (отчёте) и не требует заключения дополнительного соглашения.

6.3. Вознаграждение Агента выплачивается путем его удержания из денежных средств, фактически полученных Агентом от Застройщика в рамках соответствующего поручения. Удержание производится Агентом самостоятельно без дополнительного согласия Риелтора и осуществляется в порядке зачета в соответствии со ст. 410 ГК РФ. В случае частичного поступления денежных средств от Застройщика удержание производится пропорционально фактически полученной сумме.

6.4. Подтверждением произведенного удержания и зачета является акт (отчет) Агента. Датой получения дохода, полученного Риелтором в результате реализации Агентом его услуг по привлечению клиента посредством сервисов на YGROUP, является дата принятия риелтором акта (отчёта) (см. п. 4.). Расходы за оплату или перевод «Самозанятым», вычитаются из вознаграждения Риелтора.

### Возмещаемые расходы Агента:

6.5. Агент 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.

6.6. Расходы Агента, связанные с исполнением настоящего Договора и конкретного поручения Риелтора, включены в состав вознаграждения Агента 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 Самозанятым, удерживаются

Агентом из причитающейся Риелтору суммы вознаграждения, если иное прямо не установлено в акте (отчёте).

## 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 самостоятельно определяет налоговые обязательства в соответствии с применяемой системой налогообложения. В случае изменения своего налогового статуса Риелтор обязан уведомить Агента в течение 5 рабочих дней.

7.4. Если Риелтор является индивидуальным предпринимателем и применяет специальный налоговый режим НПД, то ему необходимо руководствоваться положениями пунктов 7.5. - 7.12. настоящего договора.

### Риелтор – Самозанятый:

7.5. 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.

7.6. Риелтор обязуется в день утраты права на применение НПД письменно уведомить об этом Агента (в любой удобной форме).

7.7. Риелтор подтверждает, что до его сведения доведено следующее:

- условия настоящего договора действуют исключительно в период, в течение которого Риелтор применяет специальный налоговый режим НПД;
- из его дохода Агент вправе удержать размер банковской комиссии за перечисление причитающихся Риелтору денежных средств за услуги по привлечению клиента.

7.8. Риелтор обязуется до даты перечисления Агентом денежных средств за услуги Риелтора в течение 1-го календарного дня с даты получения соответствующего запроса от Агента 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 Агент вправе приостановить перечисление денежных средств, а также ограничить Риелтору возможность формировать новые поручения на YGROUP.

7.9. Риелтор, применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (НПД), обязуется сформировать чек в приложении «Мой налог» в день получения оплаты от Агента и направить его Агенту не позднее 2 (двух) рабочих дней.

В случае непредставления чека в установленный срок Риелтор уплачивает Агенту 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 Агенту в течение 3 (трех) рабочих дней с момента направления требования. Агент вправе удержать суммы неустойки, а также суммы неподтвержденных выплат из последующих платежей Риелтору.

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

7.11. В случае доначисления Агенту налогов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также иных обязательных платежей в связи с утратой Риелтором права на применение НПД, Риелтор обязан возместить

Агенту соответствующие суммы в полном объеме.

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

Указанные суммы подлежат оплате Риелтором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения требования Агента. 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. Агент 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.

#### **Агент**

7.12. Вознаграждение Агента НДС не облагается на основании ст. 145.1 НК РФ.

7.13. Агент применяет освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика НДС в соответствии со ст. 145.1 НК РФ. В связи с этим операции по настоящему Договору не облагаются НДС, и счета-фактуры Агентом Риелтору не выставляются.

## **8. Обмен информацией и документами**

8.1. Обмен между сторонами сообщениями (передача, получение) и документами (извещение о дате реализации услуг Риелтора, акт (отчёт) 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.

## **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 Агенту 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. Агент 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. Агент 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. 3.13 – 3.18).

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

10.3. Риелтор возмещает и компенсирует Агенту 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 Агента 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 Агента, самостоятельно и за свой счет осуществить исчисление и уплату налогов в бюджет, возместить Агенту все связанные с этим имущественные потери и убытки.

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

10.7. Агент не несет ответственности за достоверность характеристик Объекта, предоставленных Застрашщиком и размещенных на Платформе.

## **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 дней с даты ее получения, но не более 21 дня с даты ее направления заинтересованной стороной.

11.4. Споры по настоящему договору подлежат разрешению в Арбитражном суде Краснодарского края.

## **12. Срок действия и изменение условий оферты**

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

12.2. Агент 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. Внесение изменений в оферту влечет за собой внесение этих изменений в заключенный и действующий между Риелтором и Агентом договор, и эти изменения в договор вступают в силу одновременно с внесением таких изменений в оферту.

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

## **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 Агентом. Договор считается прекращенным с момента отзыва, если иное не оговорено Агентом 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. Агент не несет ответственности за возможные убытки и имущественные потери, причиненные Риелтору в связи прекращением договора.

## **14. Уступка прав Агента**

14.1. Агент 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.

## **15. Реквизиты Агента**

Название организации  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГРУП"**

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\_socchi@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 Агента (YGROUP), НДС 0%	Вознаграждение Риелтора за вычетом вознаграждения Агента (YGROUP)

Поручение о совершении сделки по реализации услуг (Риелторских услуг) Пользователя посредством использования цифровой платформы YGROUP, выполнено Агентом (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 Агентом (YGROUP) в одностороннем порядке ( 4.2 Договора).

При отсутствии мотивированных письменных возражений Риелтора в течение 2 (двух) рабочих дней с даты размещения акта в профиле или направления через электронную почту/мессенджеры, акт считается принятым без возражений.

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)

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

**Сведения о Риелторе**

ООО / ИП / Самозанятый	
ИНН:	
ОГРН / ОГРНИП:	
Юр. 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.

**1. Подтверждения Риелтора****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 содержит элементы лицензионного договора (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 Агента об утрате статуса НПД в течение 2 рабочих дней;
- сформировать чек в приложении «Мой налог» в день получения оплаты;
- направить чек Агенту не позднее 2 рабочих дней;
- по запросу предоставить справку о состоянии расчетов по НПД;
- возместить Агенту налоги, штрафы, пени и иные убытки в случае нарушения требований законодательства о НПД.

**2. Банковские реквизиты**

Расчетный счет:	
Банк:	
БИК:	
Корреспондентский счет:	

С даты подписания настоящего заявления договор считается заключенным.

Подпись Риелтора:

ФИО \_\_\_\_\_

М.П. (при наличии)

Подпись \_\_\_\_\_