

Индивидуальные условия Заказчика и заявление об Акцепте

Редакция от 28.09.2026. Подключение и работа бесплатны; вознаграждение возникает только по квалифицирующей сделке.

Код версии формы: DEV-02-2026-09-28-01

Поле версии	Значение
individual_terms_id	[уникальный ID]
Версия Оферты	[DEV-OFFER-__]
Версия Общих условий	[DEV-GENERAL-__]
Версии приложений	[перечень кодов/контрольных сумм]
Дата и время формирования	[дата, время МСК]
Срок для Акцепта	[дата, время МСК]
Номер Договора после Акцепта	[номер / присваивается автоматически]

Если срок для Акцепта истёк либо обязательное поле не заполнено, настоящий экземпляр не может быть акцептован. Любое изменение создаёт новый individual_terms_id; прежняя версия не перезаписывается.

1. Стороны и охват

Сведения	Исполнитель	Заказчик
Наименование	ИП Корнеев Андрей Геннадьевич	[полное и сокращённое наименование]
ОГРН/ОГРНИП	326774600686552	[ОГРН/ОГРНИП]
ИНН/КПП	222100667738	[ИНН/КПП]
Налоговый режим	УСН «Доходы минус расходы», 15%; НДС не применяется	[режим Заказчика — справочно для документооборота]
Адрес	115533, Москва, Нагатинская набережная, 18-191	[адрес]
Банк и счёт	р/с 40802810720001181589 в ООО «Банк Точка», БИК 044525104, к/с 30101810745374525104	[реквизиты]
ЭДО	АО «Точка»; идентификатор участника не предоставлен. Способ обмена с конкретным Заказчиком фиксируется при подключении	[оператор, ID]
Юридически значимый email	info@novostroykisiravni.ru	[email]

Сведения	Исполнитель	Заказчик
Представитель Заказчика	—	[ФИО, должность]
Основание полномочий	—	[устав / доверенность №, дата / иное]

Заказчик подтверждает, что является лицом, отвечающим пункту 1.3 Оферты, и передал достоверные сведения.

1.1. Подключённые Проекты и Продавцы проектов

Код	Проект/ЖК	Корпуса/лоты	Продавец по ДДУ/ДКП, ИНН/ОГРН	Срок включения	Особые условия
[PRJ-001]	[наименование]	[охват]	[лицо]	[даты]	[условия]

Заказчик подтверждает полномочие заказывать и оплачивать услуги по сделкам каждого указанного Продавца проекта. Каждый самостоятельный застройщик/Продавец проекта должен присоединиться к Договору как Заказчик/со-заказчик и принять обязанность по оплате Вознаграждения. Доверенность, агентский или внутригрупповой договор без такого присоединения не позволяют активировать соответствующий Проект.

Статус Проекта после Акцепта: [ожидает проверки / активирован с ___ / приостановлен с основанием]. Заключение рамочного Договора не означает автоматическую боевую активацию непроверенного Проекта.

1.2. Со-заказчики при нескольких Продавцах

Если в охвате участвуют самостоятельные застройщики/Продавцы, сведения и Акцепт фиксируются по каждому из них:

Организация, ИНН/ОГРН	Охват Проектов/лотов	Представитель и полномочие	Способ и доказательство Акцепта	Объём обязанности по оплате
[лицо]	[охват]	[ФИО, документ]	[КЭП/бумага/ПЭП, ref]	сделки своего охвата / солидарно, если прямо выбрано

По умолчанию каждый Заказчик/со-заказчик оплачивает Вознаграждение по сделкам своего указанного охвата. Солидарная обязанность возникает только при её прямом письменном принятии соответствующими лицами. Пока самостоятельный Продавец не совершил Акцепт, его Проект/охват не получает боевой статус.

2. Цена услуг

Параметр	Согласованное значение
Вид цены	процент от Расчётной базы

Параметр	Согласованное значение
Базовая ставка	2%
Индивидуальная ставка	нет; применяется 2% / [__% для указанного охвата, согласованное отклонение]
Расчётная база	итоговая цена помещения по основному ДДУ/ДКП после скидок и подписанных изменений; правила состава — пункт 2.1
НДС	не включается в 2%; до возникновения обязанности не предъявляется, после её возникновения начисляется сверх по применимой ставке
Валюта	российский рубль
Срок оплаты	7 рабочих дней с Даты ежемесячной сверки
Фиксированная плата за Лид без сделки	отсутствует

2.1. В Расчётную базу включаются только позиции, отмеченные Сторонами:

Позиция	Включается	Правило
Жилое/коммерческое помещение по основному договору	да	итоговая цена после скидок
Отделка, неотделимая и включённая в цену основного договора	да	входит как часть итоговой цены основного договора
Отдельный договор отделки/мебли	нет	может быть добавлен только подписанным индивидуальным условием
Машино-место	нет	отдельная сделка включается только при прямом указании проекта/лота и базы
Кладовая	нет	отдельная сделка включается только при прямом указании проекта/лота и базы
Страхование, банковские продукты, госпошлины	нет	не являются ценой объекта
Бронирование	нет	засчитывается в цену только если прямо зачтено по основному договору
Субсидия/скидка застройщика	уменьшает базу	применяется фактическая итоговая цена

2.2. Если цена договора меняется до Платёжного события, используется последняя подписанная цена. Изменение после начисления корректирует Вознаграждение только при документально подтверждённом изменении цены договора; исходное начисление не удаляется, а связывается с корректировкой.

2.3. Платёжный порог не меняет Расчётную базу: при наступлении Платёжного события Вознаграждение составляет полные 2% всей Расчётной базы, а не 2% от фактически внесённой части. По одному договору покупателя Вознаграждение начисляется один раз.

2.4. Формула цены: Вознаграждение без НДС = Расчётная база × 2%; Всего к оплате = Вознаграждение без НДС + сумма НДС. Возникновение или изменение обязанности Исполнителя по НДС не уменьшает сумму Вознаграждения без НДС, не меняет ставку 2% и не требует повторного Акцепта настоящих Индивидуальных условий. Применимые основание, ставка и сумма НДС указываются в расчётном и первичном документе Исполнителя.

3. Квалифицирующее событие

Для каждой сделки обязательны атрибуция, уникальность и заключение договора в действующем периоде закрепления, а также регистрация при необходимости и последующее Платёжное событие. Платёжное событие по своевременно заключённому договору может произойти после окончания периода закрепления.

3.1. ДДУ со счётом эскроу

Согласованное правило для ДДУ без рассрочки: Платёжное событие наступает после первого фактического зачисления на счёт эскроу любой положительной суммы собственных средств покупателя, фактически выданных ипотечных средств либо их сочетания. Зачисление может быть полным или частичным; полное финансирование, раскрытие эскроу и перечисление средств застройщику после строительства не ожидаются.

Одобрение ипотеки или подписание кредитного договора без фактического зачисления средств на счёт эскроу не являются расчётом. После первого подтверждённого зачисления возникает полное Вознаграждение; последующие зачисления и раскрытие эскроу повторного Вознаграждения не создают.

3.2. Рассрочка

Если ДДУ/ДКП прямо предусматривает рассрочку цены, специальный порог имеет приоритет перед пунктом 3.1. Платёжное событие наступает, когда подтверждённая совокупная сумма, фактически принятая в оплату цены, достигает **30% итоговой цены договора**. Поступление менее 30%, в том числе на эскроу, Вознаграждение не активирует. При достижении 30% начисляется полное Вознаграждение в размере 2% всей Расчётной базы.

3.3. ДКП и иные договоры без эскроу и рассрочки

Платёжный порог определяется индивидуально: [первый фактический платёж / полная оплата / иной порог __%]. До заполнения этого поля сделки данного типа не включаются в боевой расчёт.

4. Атрибуция и сроки

Параметр	Значение
Срок первичной проверки уникальности	1 час с Даты передачи Лида
Предшествующий период содержательного контакта	30 календарных дней до Даты передачи Лида

Параметр	Значение
Первый период закрепления	3 календарных месяца с Даты подтверждения уникальности
Условие четырёхмесячного периода	подтверждённая очная или онлайн-встреча состоялась в действующем периоде закрепления
Четырёхмесячный период	4 календарных месяца с даты каждой состоявшейся Подтверждённой встречи; каждая следующая очная или онлайн-встреча в действующем периоде перезапускает срок
Охват замены лота	любой лот подключённого Проекта
Охват иных Проектов того же Заказчика	[да/нет; перечень]
Сделка с Продавцом проекта	включается
Сделка после прекращения основного Договора	включается, если Лид передан до прекращения и действующий период закрепления продолжается

Иное правило применяется только к новым Лидам после Акцепта новой версии Индивидуальных условий.

ДДУ, заключённый в Первом периоде, сохраняет атрибуцию и без встречи. Каждая Подтверждённая встреча нужна для запуска или перезапуска четырёхмесячного периода, если договор ещё не заключён. Вознаграждение возникает после Платёжного события по своевременно заключённому договору.

5. Отчётность и первичные документы

- отчётный период: календарный месяц;
- реестр Заказчика: до 3-го рабочего дня следующего месяца;
- Отчёт Исполнителя: до 5-го рабочего дня;
- мотивированные возражения: 5 рабочих дней;
- Дата сверки: дата подписания Отчёта/акта либо дата договорного принятия по молчанию; для неоспариваемой части — не позднее даты получения частичных возражений;
- перечисление Вознаграждения: в течение 7 рабочих дней с Даты сверки;
- канал первичных документов: [оператор ЭДО, ID];
- формат: [акт + счёт / УПД / иной];
- контакт финансовой сверки Заказчика: [ФИО, email, телефон];
- контакт Исполнителя: Корнеев Андрей Геннадьевич; info@novostroykisravni.ru; +7 916 706-22-87.

6. Последующая отмена сделки

6.1. Если до возникновения Вознаграждения договор покупателя расторгнут, признан незаключённым/недействительным либо Платёжное событие не наступило, Квалифицирующая сделка не возникает.

6.2. После возникновения и оплаты Вознаграждения последующее прекращение договора не создаёт автоматический возврат цены услуг Исполнителя, если Исполнитель надлежаще оказал услуги. Стороны могут выбрать коммерческую корректировку:

- ☐ без корректировки;
- ☐ зачёт []% Вознаграждения в будущие услуги при полном возврате покупателю в течение [] дней и отсутствии вины/обхода со стороны Заказчика;
- ☐ иное: [условие].

6.3. Корректировка не применяется, если расторжение вызвано нарушением Заказчика/Продавца проекта, недостоверной информацией, обходом Платформы либо переводом покупателя на другую сделку в охвате.

7. Бесплатная работа и отсутствие предварительных платежей

Подключение, размещение проектов и работа Заказчика на Платформе, включая Кабинет и аналитику, бесплатны. Абонентская плата, аванс, депозит и обеспечительный платёж не предусмотрены. Вознаграждение начисляется только по Квалифицирующей сделке на условиях DEV-01–DEV-04; отдельная плата за показы, клики, Лиды и встречи отсутствует.

Гарантия и поручительство для подключения не требуются. Прогнозное Вознаграждение не оплачивается заранее. Правила подтверждения сделки, НДС и срок оплаты сохраняются согласно разделам выше и DEV-05.

8. Заявление об Акцепте

Действуя от имени Заказчика/со-заказчика, каждый уполномоченный представитель отдельно подтверждает:

- ☐ до Акцепта получены и доступны для скачивания Оферта, Общие условия, все приложения и настоящие Индивидуальные условия в указанных версиях;
- ☐ документы прочитаны, понятны и принимаются полностью и без оговорок;
- ☐ ставка, Расчётная база, Платёжные события, атрибуция, ежемесячная сверка, срок 7 рабочих дней, ответственность и отсутствие предварительных платежей отдельно показаны и принимаются;
- ☐ сведения о Заказчике, Проектах, Продавцах проектов и полномочиях достоверны;
- ☐ представитель вправе заключить Договор и согласовать его коммерческие условия;
- ☐ Заказчик соглашается с электронным обменом и правилами простой электронной подписи, если выбран Акцепт через Кабинет;
- ☐ подача заявки, переписка и молчание Акцептом не являются; Акцепт совершается указанным ниже отдельным действием.

8.1. Доказательство Акцепта

Блок доказательств формируется отдельно для каждой присоединяющейся организации.

Поле	Значение
Способ	[КЭП непосредственно на Платформе / КЭП через ЭДО / бумажная подпись / ПЭП в проверенном Кабинете]
Дата и время получения Акцепта	[дата, время МСК]
Представитель Заказчика	[ФИО, должность]
Основание полномочий	[документ/ref]
Сертификат КЭП / ID ПЭП	[данные/ref]
Аккаунт, MFA, IP/session	[данные журнала/ref]
Контрольная сумма комплекта	[hash]
Подтверждение Исполнителя	[номер Договора, дата направления копии]

8.2. Поле для КЭП/бумажного экземпляра

Заказчик: [наименование]

Представитель: [ФИО, должность, основание]

Подпись/КЭП: _____

Дата: [дата]

Для каждого со-заказчика блок подписи повторяется с указанием его договорного охвата.

Подпись Исполнителя на настоящем экземпляре не требуется, если Индивидуальные условия сформированы Платформой от имени Исполнителя и Акцепт получен в порядке Оферты. При наличии согласованного отклонения, которое не предусмотрено стандартной формой, подтверждение Исполнителя оформляется КЭП/подписью либо отдельным двусторонним изменением.

Ставка Вознаграждения составляет 2% Расчётной базы в течение первого года с даты публичного запуска платформы. Дата начала этого периода фиксируется при запуске. По окончании первого года ставка может быть сохранена либо изменена Исполнителем для последующих отношений в порядке, установленном Офертой. Автоматическое повышение не предусмотрено. Уже возникшие начисления и акцептованные условия не пересчитываются задним числом.

Поля в квадратных скобках заполняются при оформлении конкретного документа, подключении контрагента или совершении указанного действия. Их наличие в форме не подтверждает совершение действия или подписание документа.