

Открытая оферта для застройщиков

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

Код версии: DEV-OFFER-2026-09-28-01

1. Общие положения

1.1. Индивидуальный предприниматель Корнеев Андрей Геннадьевич, ОГРНИП 326774600686552, ИНН 222100667738, именуемый **«Исполнитель»**, предлагает лицам, отвечающим пункту 1.3, заключить рамочный договор оказания информационно-маркетинговых и организационно-технических услуг на условиях настоящей Оферты.

1.2. Оферта размещается по постоянному адресу <https://novostroykisravni.ru/legal/developer-offer>. Доступные по этому адресу Оферта, Общие условия и приложения образуют единое предложение. Для каждой редакции Платформа сохраняет код версии, дату начала действия, неизменяемую копию и контрольную сумму.

1.3. Акцептовать Оферту вправе российское юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которое является хотя бы одним из следующих лиц:

- застройщиком или специализированным застройщиком;
- проектной организацией, Продавцом проекта либо иным лицом, заключающим с покупателем согласованный договор;
- управляющей, сбытовой или иной организацией группы, только если каждый указанный в Индивидуальных условиях застройщик/Продавец проекта сам присоединился к Договору как Заказчик/со-заказчик.

Лицо, не отвечающее этим требованиям или действующее без необходимых полномочий, не вправе акцептовать Оферту от имени предполагаемого Заказчика.

1.4. Настоящая Оферта адресована неопределённому кругу отвечающих пункту 1.3 хозяйствующих субъектов. Исполнитель заинтересован в присоединении каждого такого Заказчика. Это само по себе не превращает заключаемый B2B-договор в публичный договор по статье 426 ГК РФ и не отменяет проверку полномочий, проекта, безопасности и достоверности данных до боевой передачи Лидов.

2. Документы договора

2.1. Договор состоит из документов, доступных Заказчику до Акцепта:

1. настоящая Оферта DEV-OFFER;
2. DEV-01 — Общие условия рамочного договора;
3. DEV-02 — Индивидуальные условия Заказчика и заявление об Акцепте;
4. DEV-03 — Правила атрибуции и уникальности;
5. DEV-04 — Регламент подтверждения сделки и расчётов;
6. DEV-05 — Работа без обеспечительного платежа и контроль оплаты;
7. DEV-06 — Контент, лицензия и реклама;

8. DEV-07 — Персональные данные;
9. DEV-08 — Техническое приложение и SLA;
10. DEV-11 — Протокол пилота и акт подключения;
11. DEV-12 — Формы отчётов, актов, сверки и споров.

2.2. Общие условия определяют единые правила взаимоотношений. Индивидуальные условия идентифицируют Заказчика, подключённые Проекты и Продавцов проектов, налоговый режим, отсутствие предварительных платежей, технические контакты и допустимые индивидуальные отклонения.

2.3. Договор является рамочным: конкретный Проект, продавец, интеграционный контур или иное открытое условие может быть добавлено новой версией Индивидуальных условий, карточкой Проекта или Протоколом подключения в предусмотренном Договором порядке.

2.4. Приоритет документов:

1. подписанное обеими Сторонами индивидуальное изменение;
2. действующая для соответствующего Лида версия Индивидуальных условий;
3. настоящая Оферта;
4. Общие условия;
5. специальные приложения.

Для персональных данных и информационной безопасности применяется более строгое специальное условие, если оно не меняет коммерческую цену.

3. Формирование Индивидуальных условий

3.1. До Акцепта представитель Заказчика заполняет заявку в Кабинете либо направляет Исполнителю сведения по форме DEV-02:

- полное и сокращённое наименование, ОГРН/ОГРНИП, ИНН, КПП, адрес;
- основание полномочий подписанта;
- банковские, юридически значимые и технические контакты;
- Проекты, корпуса/лоты и Продавцов проектов;
- налоговые параметры и реквизиты ЭДО;
- прогноз Лидов/Вознаграждения для планирования без предварительной оплаты;
- выбранные из Оферты допустимые параметры технического подключения.

3.2. Платформа формирует неизменяемый экземпляр Индивидуальных условий с уникальным `individual_terms_id`, кодом версии Оферты, датой формирования и контрольной суммой. Исправление опечатки или реквизита создаёт новую версию; прежняя не удаляется.

3.3. Базовые коммерческие условия едины для всех Заказчиков, если в сформированных Индивидуальных условиях прямо не указано согласованное отклонение:

- Вознаграждение — 2% Расчётной базы;

- 2% являются Вознаграждением без НДС: до возникновения у Исполнителя обязанности по исчислению НДС налог не предъявляется, а с момента возникновения такой обязанности начисляется сверх Вознаграждения по ставке, применяемой Исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- Расчётная база — итоговая цена помещения по основному договору после скидок с составом из DEV-02;
- Платёжное событие — первое фактическое зачисление на эскроу для ДДУ без рассрочки либо достижение 30% итоговой цены при рассрочке;
- ежемесячная сверка и перечисление неоспариваемой суммы в течение 7 рабочих дней с Даты сверки;
- бесплатное подключение и работа на Платформе без абонентской платы, аванса и обеспечительного платежа; Вознаграждение только по Квалифицирующей сделке.

3.4. Если Исполнитель изменяет предложенные Заказчиком сведения не только для исправления формата или очевидной опечатки, Заказчику показывается новая версия до Акцепта. Скрытое изменение акцептованной версии запрещено.

4. Акцепт

4.1. Акцепт является полным и безоговорочным принятием Оферты, Общих условий, всех приложений и сформированных Индивидуальных условий.

4.2. Акцепт совершается одним из доступных и прямо показанных Заказчику способов:

1. подписанием единого манифеста Оферты, Общих условий, приложений и Индивидуальных условий квалифицированной электронной подписью непосредственно на Платформе либо через согласованный ЭДО;
2. подписанием Индивидуальных условий собственноручно и получением Исполнителем бумажного оригинала;
3. подтверждением в Кабинете простой электронной подписью после проверки организации и полномочий представителя, если Платформа реализовала требования пункта 4.3 и DEV-08.

Акцепт, подключение и активация Проекта не требуют перечисления денежных средств.

Одно действие КЭП в стандартном пути означает Акцепт всего показанного версионированного комплекта. Отдельная подпись Заказчика на каждом стандартном приложении и встречная подпись администратора Исполнителя на экземпляре конкретного Заказчика не требуются. До публикации Исполнитель утверждает и подписывает КЭП манифест соответствующей стандартной версии. Если Индивидуальные условия содержат отклонение, не предусмотренное опубликованной формой, Акцепт блокируется до отдельного утверждения новой версии Исполнителем.

4.3. Для Акцепта простой электронной подписью Платформа обязана:

- проверить организацию и связь представителя с ней;
- показать единым экраном наименование Заказчика, все версии и ссылки на скачивание документов;
- потребовать отдельную отметку «Принимаю Оферту и Индивидуальные условия»;
- подтвердить действие одноразовым кодом/MFA;

- сохранить пользователя, полномочие, время, IP, session/user-agent, текст действия, версии, контрольные суммы и результат;
- немедленно сформировать доступную обеим Сторонам копию комплекта и доказательство Акцепта.

4.4. Не являются Акцептом сами по себе:

- отправка заявки на сотрудничество;
- регистрация неподтверждённого аккаунта;
- запрос коммерческого предложения;
- переговоры, переписка или передача реквизитов;
- молчание;
- тестирование на синтетических данных.

4.5. Лицо, совершающее Акцепт, заверяет, что действует от имени Заказчика на законном основании и вправе согласовать цену, обработку данных и электронный обмен. Доказательство полномочий сохраняется вместе с Акцептом.

4.6. При Акцепте КЭП непосредственно на Платформе система проверяет целостность подписи, действительность и статус сертификата, подписанта и его полномочия. Руководитель сопоставляется с актуальными сведениями ЕГРЮЛ; представитель предоставляет проверяемую МЧД/доверенность, охватывающую заключение Договора и денежные обязательства. Неуспешная проверка блокирует Акцепт.

5. Заключение и действие Договора

5.1. Договор считается заключённым в дату и время получения Исполнителем надлежащего Акцепта. Платформа присваивает Договору номер и направляет Заказчику подтверждение по ЭДО и/или в Кабинет.

5.2. Отсутствие боевой активации Проекта не означает незаключённость рамочного Договора. До активации Исполнитель не обязан публиковать Проект и передавать реальные Лиды, а Заказчик не обязан платить процентное Вознаграждение, если Квалифицирующая сделка не возникла.

5.3. Договор действует 12 месяцев и автоматически продлевается на каждый следующий год, если Сторона не уведомит об отказе не менее чем за 30 календарных дней. Прекращение регулируется Общими условиями и не отменяет права и обязанности по ранее переданным Лидам.

6. Боевая активация

6.1. Каждый квалифицирующийся Заказчик вправе заключить Договор. Боевая передача Лидов по конкретному Проекту начинается только после объективной проверки:

- сведений ЕГРЮЛ/ЕГРИП и полномочий представителя;
- права Заказчика заказывать услуги по указанному Продавцу проекта;
- заполнения обязательных полей Индивидуальных условий;
- прав на Контент и достоверности данных Проекта;
- оснований передачи персональных данных конкретному получателю;

- прохождения применимых технических и безопасностных тестов;
- отсутствия прямого законодательного запрета на сотрудничество.

6.2. Исполнитель не вправе произвольно отказывать отвечающему требованиям Заказчику. При отказе в активации Исполнитель сообщает конкретное несоответствие и разумный способ его устранения. После устранения проверка проводится повторно.

6.3. До устранения нарушения Исполнитель вправе не активировать или приостановить только затронутый Проект/контур. Это не прекращает действующую защиту уже переданных Лидов.

6.4. На Платформе не может быть подключённого в качестве партнёра застройщика, специализированного застройщика или Продавца проекта, не присоединившегося к действующему Договору и не принявшего обязанность оплатить Вознаграждение. Полномочие управляющей, рекламной или сбытовой организации действовать по поручению само по себе не заменяет присоединение соответствующего застройщика/Продавца. Если в Проекте участвуют несколько самостоятельных Продавцов, каждый из них указывается в Индивидуальных условиях и присоединяется как Заказчик/со-заказчик до боевой активации соответствующего охвата.

7. Изменение Оферты и Индивидуальных условий

7.1. Исполнитель вправе публиковать новые редакции Оферты и Общих условий. Новая редакция применяется к новым Акцептам с указанной даты.

7.2. Для действующего Заказчика изменение ставки Вознаграждения без НДС, Расчётной базы, Платёжного события, периодов закрепления, срока оплаты, ответственности или обеспечения требует явного повторного Акцепта либо подписанного изменения. Молчание не изменяет эти условия. Возникновение или прекращение обязанности Исполнителя по исчислению НДС, а также изменение применимой ставки НДС вследствие закона или налогового статуса Исполнителя не являются изменением ставки Вознаграждения и повторного Акцепта не требуют: НДС во всех случаях определяется сверх Вознаграждения.

7.3. Организационные и технические изменения, не ухудшающие положение Заказчика и не изменяющие цену, могут применяться после уведомления не менее чем за 30 календарных дней. К Лиду применяется коммерческая и атрибуционная версия, зафиксированная на предусмотренную Договором дату; новая редакция не действует задним числом.

7.4. Индивидуальные условия изменяются новой версией, акцептованной тем же способом. Добавление Проекта не меняет условия ранее переданных Лидов.

8. Доказательства и электронное хранение

8.1. Исполнитель хранит действовавшие редакции Оферты, Общих условий, приложений и Индивидуальных условий, журнал их показа и Акцепта в течение договорного срока хранения.

8.2. По запросу Заказчик получает воспроизводимую копию акцептованного комплекта и журнал Акцепта без раскрытия секретов безопасности и данных иных организаций.

8.3. Бумажная распечатка электронной версии с контрольной суммой является копией, а не заменяет исходное электронное доказательство.

9. Реквизиты Исполнителя

Поле	Значение
Исполнитель	ИП Корнеев Андрей Геннадьевич
ОГРНИП	326774600686552
ИНН	222100667738
Адрес	115533, Москва, Нагатинская набережная, 18-191
Банк и счёт	р/с 40802810720001181589 в ООО «Банк Точка», БИК 044525104, к/с 30101810745374525104
Юридически значимый email	info@novostroykisravni.ru
Email по ПДн	info@novostroykisravni.ru
ЭДО	АО «Точка»; идентификатор участника не предоставлен. Способ обмена с конкретным Заказчиком фиксируется при подключении
Домен/URL Оферты	https://novostroykisravni.ru ; https://novostroykisravni.ru/legal/developer-offer

Реквизиты Заказчика, подписант и версия Акцепта указываются в Индивидуальных условиях.

10. Нормативная конструкция

Оферта подготовлена как предложение заключить договор по правилам статей 435–438 ГК РФ. Общие условия и Индивидуальные условия образуют рамочный договор с конкретизацией по статье 429.1 ГК РФ. Электронный Акцепт допускается только при воспроизводимости содержания и достоверном определении подписанта. Стандартизация условий не должна создавать явно обременительные и неожиданные положения для присоединяющегося Заказчика.

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.