

Пользовательское соглашение

Редакция 1

30 января 2024 года

1. Вступление

- 1) Пожалуйста, прочитайте Пользовательское соглашение об условиях использования Сайта (Соглашение).
- 2) Если Вы не принимаете Соглашение, Вы должны прекратить любое использование Сайта.
- 3) Если у Вас есть какие-либо сомнения по поводу содержания этого документа, Вы должны получить независимую профессиональную консультацию.
- 4) Используя Сайт, а также осуществляя любое взаимодействие посредством Сайта после перехода на него признается акцептом Соглашения, Вы подтверждаете и соглашаетесь с тем, что прочитали, поняли и согласились с условиями, изложенными ниже.

2. Определения

- 1) **Сайт** – интернет-ресурс, включающий в себя тексты, графические элементы, дизайн, изображения, фото и иные результаты интеллектуальной деятельности, а также программы для ЭВМ, содержащихся в информационной системе, обеспечивающей доступность такой информации в сети Интернет по сетевому адресу <https://rosbank-dom.ipoteka.center/> (далее – «Сайт»).
- 2) **Банк-партнер** означает кредитную организацию, обладающую лицензией Банка России на осуществление банковской деятельности, которая посредством Платформы Ипотека.Центр принимает на рассмотрение заявления на выдачу кредитов, обеспеченных залогом недвижимости и / или поручительством.
- 3) **Подрядчик** – партнер Компании, с которым клиент заключает договор подряда с целью строительства индивидуального жилого дома или иного объекта недвижимости, который также может заключаться за счет использования Клиентом кредитных средств, предварительно выбрав объект недвижимости на Сайте при сопровождении Куратора.
- 4) **Документы** означает любые документы и материалы потенциальных заемщиков, которые Куратор загружает и отправляет посредством Платформы Ипотека.Центр для получения одобрения от Банков-партнеров. Примерный список предоставляемых документов и материалов указан в Приложении 1 к Соглашению.
- 5) **Пользователь** или **Вы, клиент** означает физическое лицо, достигшее восемнадцатилетнего возраста, использующее Сайт на основании акцепта Соглашения для своих личных целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
- 6) **Компания** или **Мы**, означает ООО «Финмаркет» (ИНН 7703461382 ОГРН 1187746639783), которому принадлежат права на Сайт и Платформу Ипотека.Центр, с местом нахождения Россия, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 6 стр. 2, этаж 36, помещ. 3624. Компания является участником проекта

«Сколково», осуществляет исследовательскую деятельность и коммерциализацию её результатов в соответствии с Федеральным законом от 28.09.2010 №244-ФЗ «Об инновационном центре „Сколково“». Статус участника проекта «Сколково» получен в соответствии с Федеральным законом от 28.09.2010 № 244-ФЗ «Об инновационном центре „Сколково“», ОРН 1 123 212.

7) **Платформа Ипотека.Центр для Партнеров (Платформа Ипотека.Центр)** означает программное обеспечение/сервис Компании по автоматизированному поиску и привлечению рефералов, потенциальных покупателей/заказчиков, заемщиков, страхователей, клиентов (для получения оценочных услуг) в целях привлечения клиентов для партнеров Компании (Застройщиков, Подрядчиков, Банков, Страховщиков, Оценщиков), исключительно за счет использования функционального назначения Платформы.

8) **Лицензионный(ые) партнер(ы)** означает компанию(ии), которая (ые использует(ют) Платформу Ипотека.Центр для сотрудничества с определенными Банками- партнерами, Подрядчиками. Полный список Лицензионных партнеров указан в Приложении № 2 к Соглашению.

9) **Куратор** - сотрудник Компании, выполняющий функции личного помощника Пользователя, сопровождающий его в вопросах получения ипотечного кредита у Банков-партнеров с помощью Платформы Ипотека.Центр и выбора проекта объекта недвижимости/подрядчика для заключения договора подряда с помощью Сайта.

3. Общие условия

1) **Доступ к Сайту**

Начало использования Сайта означает Ваше полное согласие со всеми условиями Соглашения, а также обязанность соблюдать его условия. В случае если Вы не согласны с условиями Соглашения, Вы обязаны прекратить любое использование Сайта.

Вы можете связаться с куратором Компании для получения консультационных услуг по выбору проекта объекта недвижимости/подрядчика для заключения договора подряда с подрядчиком, оформления заявки для получения решений Банков- партнеров и заключения кредитного договора.

2) **Предоставление согласия на обработку персональных данных**

Получая консультацию на Сайте с целью выбора объекта недвижимости и получения решений Банков, Вы даете Компании полное информированное согласие на обработку своих персональных данных в порядке, предусмотренном Политикой об обработке персональных данных в Компании, расположенной по адресу <https://rosbank-dom.ipoteka.center/policy.pdf>.

Вы согласны на передачу Ваших персональных данных третьим лицам, указанным в согласии на обработку персональных данных, в том числе на передачу Ваших персональных данных, указанных в документах Приложения № 1.

3) **Функциональные возможности Сайта**

- Сайт предоставляет Вам безвозмездное использование всем контентом Сайта в личный целях, не сопряженных с целями получения коммерческой выгоды, в том числе выбирать проект объекта недвижимости для строительства индивидуально жилого дома, получать консультационные услуги по оформлению ипотечных кредитов, подавать заявку в Банки-партнеры через Куратора, получать решение Банков- партнеров;

- Сайт не предназначен и не используется в качестве инструмента для получения профессиональных консультаций. Компания не несет ответственность в отношении ущерба, причиненного при использовании Сайта для получения профессиональной консультации. В случае любых сомнений Вы должны получить независимый профессиональный совет у лица, квалифицированного в применимой области;
- Сайт не может быть использован для получения финансовых, страховых, оценочных услуг, услуг по приобретению объектов недвижимости или услуг по заключению подрядных строительных работ под строительством индивидуально жилого дома. Кредитование заемщиков, привлеченных с помощью Сайта, осуществляют банки, обладающие соответствующими действительными лицензиями Банка России на осуществление банковской деятельности и предоставление соответствующих услуг.
- Услуги по страхованию осуществляют страховщики, обладающие соответствующими действительными лицензиями Банка России, а оценочные услуги оказываются оценщиками, входящими в соответствующие саморегулируемые организации.

4. Обновление Сайта

1) Время от времени Мы можем автоматически обновлять Сайт для повышения производительности, изменения функциональности, отражения изменений в операционной системе или решения проблем безопасности. Такие обновления происходят автоматически без участия Пользователя и становятся доступны онлайн. Пользователь не может отказаться от обновления Сайта. Некоторые обновления могут приводить к отсутствию доступа к Сайту в течение ограниченного срока, о чем Компания постарается уведомить Вас до начала технических работ.

5. Гарантии

1) Вы признаете и соглашаетесь с тем, что:

- Прочитали условия Соглашения;
- Достигли возраста 18 лет и действуете от своего имени и в своих личных интересах, а также Вам по закону разрешено быть стороной Соглашения;
- Данные, которые Вы предоставили нам, узнавая решения Банков, являются точными, актуальными на дату предоставления, полными и не вводными в заблуждение;
- Данные, полученные нами в связи с использованием Вами Сайта, не нарушают законодательство о персональных данных, авторские права, иные права интеллектуальной собственности;
- Вы несете исключительную ответственность за претензии третьих лиц в отношении нарушения законодательства о персональных данных, авторских прав и иных прав интеллектуальной собственности;
- Данные, полученные нами в связи с использованием Вами Сайта, не нарушают законодательство о персональных данных, а также собираются и обрабатываются Вами на основании полученного согласия субъекта персональных данных, если это требуется применимым законодательством;
- Обязуетесь не взламывать, не вмешиваться, не нарушать, не отключать, не перегружать или иным образом не нарушать надлежащую работу Сайта;

- Не будете пытаться получить доступ к информации или данным, к которым у Вас нет прав доступа;
- Должны незамедлительно предоставлять Компании, по запросу, любую дополнительную информацию, которую мы можем посчитать необходимой для использования Сайта;
- Сайт предоставляется на условиях «как есть». Это означает, что Компания отказывается от любых явных или подразумеваемых гарантий в отношении использования Сайта, в том числе от наличия или отсутствия их определенных функциональностей, соответствия целевому назначению, достижения Вами конкретных целей и результатов, а также других явных или подразумеваемых гарантий;
- Компания не гарантирует рассмотрение и / или одобрение кредитных заявок Потенциальных заемщиков Банками-партнерами. Процедура рассмотрения никак не зависит от Компании, и Компания лишена возможности влиять на данный процесс;
- Сайт не предназначен для заключения кредитных договоров, обеспечительных договоров с кредитными организациями, договоров права требования на объекты недвижимости, договоров оценочных услуг, договоров страхования и иных других.

2) Вы гарантируете Компании, что каждая из предоставленных Вами гарантий, установленных в разделе 5 Соглашения, является верной, точной, не вводящей в заблуждение по состоянию на дату принятия Соглашения, и каждая из гарантий:

- является отдельной гарантией и никоим образом не ограничивается путем ссылки на условия любой другой гарантии или любые другие формулировки в Соглашении;
- длится и остается в силе независимо от того продолжаете ли Вы использовать Сайт;
- считается существенной.

6. Ограничения использования Сайта

1) Вы не должны:

- использовать Сайт каким-либо незаконным образом, в каких-либо незаконных целях или каким-либо образом, несовместимым с Соглашением, или действовать обманным путем или злонамеренно, например, путем взлома или вставки вредоносного кода, такого как вирусы или вредоносные данные в Сайт;
- нарушать наши права на интеллектуальную собственность или права третьих лиц в отношении использования Вами Сайта (в той степени, в которой такое использование не разрешено Соглашением);
- передавать какие-либо материалы, которые являются клеветническими, оскорбительными или иным образом нежелательными в связи с использованием Вами Сайта;
- использовать Сайт таким образом, чтобы это могло повредить, отключить, перегрузить, нанести ущерб или поставить под угрозу наши системы или безопасность или помешать другим пользователям;
- собирать какую-либо информацию или данные в наших системах или пытаться расшифровать какие-либо отправки на серверы, на которых работает Сайт.

7. Интеллектуальная собственность

1) Компания сохраняет за собой все права в отношении всей интеллектуальной собственности Компании, включая изобретения, секреты производства (ноу-хау), информацию, составляющую коммерческую тайну, логотипы, товарные знаки, программное обеспечение, информацию и данные, будь то патентоспособные, защищенные авторским или смежным правом или в качестве товарных знаков, а также любые товарные знаки, авторские и смежные права или патенты на их основе размещаемые на Сайте. Вы не должны использовать какую-либо интеллектуальную собственность Компании по любой причине без предварительного письменного согласия Компании;

2) Никакой контент, размещенный на Сайте, не может быть скопирован (воспроизведен), переработан, распространен, опубликован, скачан, передан, продан или иным способом использован целиком или по частям, без предварительного разрешения правообладателя, кроме случаев, когда правообладатель явным образом выразил свое согласие на свободное использование материала любым лицом, за исключением случаев, установленных настоящим Соглашением, а также действующим законодательством Российской Федерации;

3) Вы можете загружать с Сайта материалы, охраняемые авторским правом, только для личного использования, при условии сохранения всех знаков авторства (копирайтов) или других уведомлений об авторстве, сохранения имени автора в неизменном виде, сохранении произведения в неизменном виде, при этом при цитировании материалов Сайта, включая охраняемые авторские произведения, ссылка на Сайт обязательна. При воспроизведении материалов не допускается переработка их оригинального текста. Сокращение или перекомпоновка частей материала допускается, но только в той мере, в какой это не приводит к искажению его смысла.

8. Ограничение ответственности Компании

1) Вы соглашаетесь с тем, что в соответствии с применимыми законами и правилами Компания не несет ответственности за:

- любое прерывание, сбой, простои, нахождение в оффлайн режиме или другой сбой любой из сторонних платформ или онлайн-сервисов, предоставляемых третьими лицами, в том числе систем, баз данных любых сторонних компаний или их компонентов;
- меры по соблюдению нормативных требований, уведомления или действия, понесенные Вами для достижений целей, указанных в Соглашении;
- любые потери или ущерб в отношении Ваших данных прямо или косвенно вызванные неисправностью любых сторонних систем, сбоями питания, незаконным доступом или кражей данных, компьютерными вирусами или деструктивным кодом в любых сторонних системах, или дефектами программирования;
- и / или любые перебои, сбои в работе, простои или другие сбои услуг, предоставляемых третьими лицами, включая, помимо прочего, сторонние системы, такие как общедоступные коммутируемые поставщики телекоммуникационных услуг; интернет-провайдеры, поставщики электроэнергии, соответствующие местные органы власти и органы сертификации; или любое другое событие, над которым Компания не имеет прямого контроля;

- за Ваши убытки, в том числе судебные расходы, расходы по уплате штрафов, пеней или иной другой ущерб, включая упущенную выгоду, которые Вы можете понести при использовании Сайта по любой причине;
- ни за надлежащую и / или полную передачу информации, содержащейся в каком-либо электронном сообщении, или самого электронного сообщения, ни за любую задержку в его доставке или получении. Информация, которая передается через Интернет, может быть подвержена незаконному доступу и мониторингу. Компания не предоставляет гарантию (явную или подразумеваемую) и не дает никаких гарантий, что Компания (включая ее филиалы, директоров, сотрудников, агентов, подрядчиков и поставщиков услуг) будет работать без ошибок или без перебоев или что любые ошибки будут исправлены или что контент является полным, точным, актуальным или пригодным для конкретной цели.

9. Раскрытие информации

1) Мы вправе передавать или раскрывать вашу информацию правоохранительным органам, органам защиты данных, государственным должностным лицам, уполномоченным финансовым учреждениям и другим компетентным органам, если она:

- требуется по закону;
- затребована через судебный приказ или иную юридическую процедуру;
- мы обоснованно полагаем, что раскрытие необходимо для предотвращения физического ущерба или финансовых потерь;
- необходимо сообщать о предполагаемой незаконной деятельности и раскрытие информации соответственно оправдано; или
- необходимо расследовать нарушения Соглашения, Политики конфиденциальности и других операционных политик и правил.

2) Мы вправе раскрывать всю соответствующую информацию вышеуказанным органам власти, включая имена, адреса электронной почты, IP-адрес, историю поиска и т.д. Любые обстоятельства, выявленные в действиях Пользователя, которые являются необычными или подозрительными или есть характеристики, указывающие на незаконные действия, мы будем раскрывать компетентным органам.

10. Изменение Соглашения

1) Компания оставляет за собой право обновлять Соглашение в любое время, публикуя обновленное Соглашение на Сайте. Такие изменения вступят в силу с момента публикации обновленного Соглашения.

2) Соглашение, в которое могут вноситься изменения, представляет собой исчерпывающее соглашение между Пользователем и Компанией в отношении использования Сайта, заменяет и отменяет все предыдущие соглашения, обещания, гарантии, заверения, представления и понимания между ними, будь то письменные или устные, касающиеся их предмета.

3) Соглашение не создает прав в пользу какой-либо третьей стороны.

11. Прочие условия

- 1) Если у Вас есть какие-либо вопросы о Соглашении, пожалуйста, свяжитесь с нами по электронной почте feedback@ipoteka.center;
- 2) Вы согласны, что в случае необходимости Компания будет направлять Вам транзакционные (системные) письма/уведомления/смс для решения технических вопросов при использовании Сайта. В случае подтверждения Вами адреса электронной почты - посредством почты. Если Вы не хотите получать такие письма/уведомления/смс, то Вам придется отказаться от использования Сайта.

Приложение 1. Документы

В список документов, необходимых для предоставления в Банки- партнеры, могут входить:

Покупатель (Заемщик/созаемщик/поручитель):

- Анкета на кредит
- Согласие на обработку персональных данных
- Единая Анкета Ипотека.Центр
- Документ, удостоверяющий личность + нотариальный перевод (при необходимости)
- СНИЛС
- Документы, подтверждающие наличие в собственности движимого и недвижимого имущества
- Водительское удостоверение
- Военный билет
- Свидетельство о постановке на налоговый учет
- Загранпаспорт
- Удостоверение личности военнослужащего

Покупатель (Заемщик/созаемщик/поручитель), участвующий доходом, работающий по найму:

- Документ, подтверждающий доход
 - Выписка из пенсионного форма по форме СЗИ-6
 - Справка о доходах и суммах налогов физического лица
 - Декларация 3-НДФЛ
 - Справка о доходе по форме банка
 - Единая справка о доходе Ипотека.Центр
 - Выписка по счету физического лица, организации, индивидуального предпринимателя
- Документ, подтверждающий трудоустройство
 - Выписка СЗИ-6
 - Трудовой договор
 - Трудовая книжка
 - Справка по форме СТД-Р
 - Справка по форме СТД-ПФР
 - Контракт
 - Договор гражданско-правового характера

Собственники бизнеса и ИП

- Выписка из единого государственного реестра юридических лиц
- Свидетельство о присвоении основного государственного регистрационного номера индивидуальному предпринимателю/юридическому лицу
- Свидетельство о постановке на налоговый учет индивидуального предпринимателя/юридического лица
- Справка о постановке на учёт в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход
- Налоговая отчетность, подтверждающая получение доходов
- Патент
- Копии документов, подтверждающих уплату налога
- Согласие на проверку кредитной истории юридического лица
- Информация/сведения о бизнесе/ организации

Документы по объекту ИЖС

- Договор подряда на строительство дома со всеми приложениями и дополнениями/договор приобретения прав (ДПП)
- Отчет об оценке земельного участка
- Документы кадастрового учета на земельный участок
- Документ, подтверждающий право собственности на земельный участок
- Документы, являющиеся основанием права собственности на земельный участок
- Акт приема-передачи земельного участка на земельный участок
- Документ, подтверждающий расчеты по договору приобретения
- Смета строительства объекта недвижимости
- Договор приобретения земельного участка
- Документы, подтверждающие о подключении земельного участка к инженерным системам

Дополнительно, при необходимости в зависимости от условий банка:

- Св-ва о рождении детей
- Брачный договор
- Согласие супруга на залог
- Сертификат о материнском капитале
- Справка из пенсионного фонда об остатке средств материнского капитала
- Разрешение органов опеки и попечительства
- Договор аренды
- Справка/выписка из пенсионного фонда о пенсионных выплатах при выходе на пенсию
- Документ, подтверждающий закрытии кредита или иной задолженности задолженности
- Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (Уведомление о соответствии) или разрешение на строительство
- Паспорт строящегося жилого дома
- Архитектурно-строительный проект

Список документов, указанный выше не является исчерпывающим, по запросу Банков-партнеров Вам необходимо будет предоставить иные обязательные для получения кредита документы.

Приложение 2. Лицензионные партнеры

Перечень и реквизиты лицензионных партнеров Компании

1. ООО "Реальная Недвижимость" (ИНН 7810779740, ОГРН 1197847221307).