

Утверждено Индивидуальным
предпринимателем Гайнутдиновым
Азатом Агзамовичем
Редакция № 1

Дата размещения на сайте
<https://syndicats.ru/> 01.09.2024 г.

Начало действия редакции
01.09.2024 г.

ПРАВИЛА

Платформы Syndicats

Правовые основы функционирования Платформы «Синдикат» составляют Гражданский кодекс Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон № 152-ФЗ), Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее - Федеральный закон № 149-ФЗ), Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - Федеральный закон № 63-ФЗ), иное законодательство Российской Федерации и иные внутренние документы Оператора Платформы.

1. Термины и определения

Для целей Правил используются следующие термины в указанном значении:

- 1.1. **Аккаунт** – запись с информацией о Пользователе на Платформе. Данная запись служит для идентификации Пользователя в рамках Платформы. Доступ на Платформу осуществляется посредством ввода Пользователем в соответствующем разделе Платформы своих Логина и пароля.
- 1.2. **Акцепт** – согласие и принятие Пользователем оферты, посредством документа, формируемого с помощью технических средств Платформы или посредством электронной подписи, выражающее волю Пользователя на заключение договора.
- 1.3. **Агент** – привлекаемое Оператором лицо для приобретения имущества на торгах.
- 1.4. **Группа Синдикаторов** – Синдикаторы заключившие Договор и внесли денежные средства на залоговый счет ЭТП.
- 1.5. **Договор** – договор, заключаемый между Платформой и Пользователями (Синдикаторами), существенные и иные условия которого определены, в том числе настоящими Правилами. Данный договор определяет объем услуг, оказываемых Платформой Пользователям и порядок их оказания. Существенные условия Договора также могут содержаться в Офертах, которые являются неотъемлемой частью Договора.
- 1.6. **Доля в Имуществе** – доля в объекте недвижимого и движимого имущества, приобретаемого Синдикаторами в собственность на праве общей долевой собственности.
- 1.7. **Платформа Синдикат (Платформа)** - информационная система в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", доступ к которой осуществляется с сайта: <https://syndicats.ru>, используемая для заключения с помощью информационных технологий и технических средств сделок между Оператором и Синдикатором для получения информации.
- 1.8. **Синдикатор** - физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, имеющее (имеющий) намерение приобретения имущества.
- 1.9. **Квалифицированная электронная подпись** - электронная подпись, соответствующая требованиям ст.5 и ст.11 Федерального закона 63-ФЗ, используемая Пользователями Платформы и Оператором для электронного документооборота.
- 1.10. **Личный кабинет** - персональная страница Пользователей Платформы на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://syndicats.ru>, предназначенная для дистанционного доступа Пользователя к сервисам, предоставляемым Платформой.
- 1.11. **Логин и пароль** - уникальные имя (логин) и пароль Пользователя, которые используются для доступа к сервисам Платформы.
- 1.12. **Максимальная стоимость Имущества (MaxPrice)** - максимальная сумма денежных средств для приобретения Имущества, собранная Группой синдикаторов.
- 1.13. **Минимальная стоимость Имущества (MinPrice)** - минимальная сумма денежных средств необходимых для приобретения Имущества согласно информации об аукционе.
- 1.14. **Имущество** – объекты недвижимого и движимого имущества, размещаемые на Платформе.
- 1.15. **Оператор Платформы «Синдикат» (также поименовано, как Оператор)** – Индивидуальный предприниматель Гайнутдинов Азат Агзамович, оказывающий услуги информационно-технического

характера (обеспечения), услуги по обращению к базам данных Сервиса и услуги, предусмотренные Офертой.

- 1.16. **Оферта** - предложение Оператора о заключении Договора об оказании агентских услуг по приобретению имущества в долевую собственность.
- 1.17. **Политика обработки персональных данных** – документ, который принят Оператором Платформы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (включая, но не ограничиваясь, Федеральным законом 152-ФЗ). Данный документ определяет политику Платформы в отношении обработки и мер по обеспечению безопасности персональных данных Пользователей. Действующая редакция Политики обработки персональных данных Платформы размещена в открытом доступе в сети Интернет по адресу: <https://syndicats.ru/>.
- 1.18. **Пользователь** – конкретное физическое лицо, выступающее от своего имени или от имени юридического лица без доверенности и представляющее интересы Пользователя на Платформе, использующее логин и пароль для входа в Личный кабинет.
- 1.19. **Правила Платформы Syndicats (Правила Платформы или Правила)** - документ, определяющий порядок работы Платформы, а также регулирующий деятельность по оказанию услуг Платформой и другими лицами Пользователям Платформы. Правила Платформы принимаются Оператором, подлежат размещению в открытом доступе на Сайте Платформы и обязательны для соблюдения Пользователями Платформы. Правила содержат в себе условия Пользовательского соглашения.
- 1.20. **Правила ПОД/ФТ/ФРОМУ** - правила, утверждаемые Оператором на основании Федерального закона [115-ФЗ](#) и регламентирующие деятельность Оператора направленную на противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения.
- 1.21. **Продавец Имущества** – собственник Объекта недвижимого и движимого имущества, объявление о продаже которого размещено на Платформе.
- 1.22. **Простая электронная подпись (ПЭП)** – совокупность Логина и пароля Пользователя для авторизации на Платформе, а также уникального символьного кода, посылаемого на мобильный номер телефона Пользователя, указанный при регистрации, для совершения определенных действий на Платформе. Простая электронная подпись автоматически включается в электронный документ с пометкой документа «Подписано ПЭП» и подтверждает подписание соответствующего документа определенным Пользователем Платформы.
- 1.23. **Сайт Платформы (Сайт)** - официальный интернет-сайт Оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://syndicats.ru/>, включая Личный кабинет Пользователей и все подстраницы, размещенные на указанном Сайте.
- 1.24. **Сбор группы синдикаторов** - достижение количества Синдикаторов, внесших денежные средства на залоговый счет ЭТП, необходимый для участия в торгах и подачи Оператором заявки.
- 1.25. **Электронная торговая площадка (ЭТП)** - это сайт в сети “Интернет”, на котором в виде электронного аукциона заключаются сделки купли-продажи.
- 1.26. Иные термины, используемые и не имеющие определения в настоящих правилах, понимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации или обычаями делового оборота, а также могут содержаться в оферте Платформы для каждого Пользователя.

2. Общие положения

- 2.1. Наименование платформы – Платформа Синдикат (полное коммерческое наименование), Syndicats (сокращенное коммерческое наименование) и на русском языке Синдикат.
- 2.2. Функциональное назначение платформы: Платформа при использовании её технических средств содействует в достижении целей каждого Пользователя, связанной с приобретением имущества, путем предоставления доступа к информации и обмена информацией.
- 2.3. Правила платформы Синдикат устанавливают порядок использования Платформы, представляющей собой информационную систему в сети Интернет, используемую для поиска с использованием информационных технологий и технических средств способов приобретения объектов недвижимости в долевую собственность, доступ к которым предоставляется Оператором.

- 2.4. Действующая редакция Правил размещена в сети Интернет по адресу: <https://syndicats.ru/>. Настоящие Правила подлежат раскрытию, и размещаются в месте доступном для обозрения и ознакомления с ними любого заинтересованного лица – на сайте Оператора Платформы в сети Интернет.
- 2.5. Присоединение к Правилам согласно п. 1 ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляется путем подписания Простой электронной подписью и/или акцепта Оферты. Настоящие правила не являются публичной офертой.
- 2.6. После присоединения Пользователя к Правилам, Правила приобретают силу договора, заключенного между Пользователем и Оператором Платформы.
- 2.7. Оператор Платформы вправе в одностороннем порядке вносить изменения в настоящие Правила. Размещение информации об изменении Правил осуществляется Оператором путем публикации новой редакции Правил на Сайте платформы. Данные правила начинают действовать не ранее чем через 5 календарных дней после дня их публикации. При этом такие изменения не могут распространяться на отношения между Пользователями Платформы и Оператором Платформы, возникшие до вступления в силу таких изменений. Исключение составляет случай подписания дополнительного соглашения между Пользователями и Оператором Платформы.
- 2.8. Дополнительно в ходе использования Платформы Синдикатор соглашается с действующей редакцией Правил, что является обязательным при совершении сделок. Отсутствие согласия означает невозможность продолжать процесс приобретения имущества в долевое владение.
- 2.9. В случае если Пользователь не согласен с каким-либо положением Правил и (или) отдельной части Правил, он обязан незамедлительно прекратить использование Сайта и (или) Платформы.
- 2.10. Посещение Сайта и использование Платформы регулируются настоящими Правилами, а также Политикой обработки персональных данных.
- 2.11. Формат и содержание всех документов, определенных настоящими Правилами приведен в Приложениях к Правилам и является их неотъемлемой частью.

3. Соглашение об электронном взаимодействии

- 3.1. Данный раздел определяет условия Соглашения об электронном взаимодействии Участников и описывает порядок обмена информацией между Участниками Платформы.
- 3.2. Присоединение к настоящим Правилам подразумевает согласие использовать приведенный в настоящем разделе порядок взаимодействия между Пользователями и Оператором, Простую электронную подпись, электронное взаимодействие как основной способ подписания документов и взаимодействия Пользователей в рамках заключения сделок на Платформе.
- 3.3. Пользователи Платформы и Оператор, являются сторонами электронного взаимодействия. Электронное взаимодействие реализуется через:
 - 3.3.1. Обмен прочей информацией реализуется посредством электронной почты и через электронный документооборот. Под таким обменом подразумевается отправка сообщений, а также документов, скан-копий и изображений посредством электронной почты Пользователя, указанной при создании Аккаунта или заключении Договора, и адреса электронной почты Оператора, указанной на Сайте или в домене syndicats.ru с другой стороны. Стороны Соглашения об электронном взаимодействии согласились принимать и считать такие документы надлежащими и имеющими силу без получения их оригиналов в бумажном виде. Указанный порядок является основным способом взаимодействия в рамках настоящих Правил, если не указано иное. Датой данных документов является дата отправки такого электронного сообщения, если в документе не указано иное. Стороны обязуются хранить в тайне ключи своих электронных подписей (пароли от электронных почтовых ящиков).
- 3.4. Оператор Платформы и Пользователи, договорились о том, что отправитель несет ответственность за достоверность информации, отправленной в формате электронного взаимодействия, а полученная таким способом информация считается получателем достоверной и может применяться в качестве письменных доказательств.

- 3.5. Для осуществления деятельности Платформы и совершения некоторых сделок Пользователя могут подписывать документы посредством Простой электронной подписи.
- 3.6. Пользователь обязуется не сообщать (не раскрывать) другим Пользователям и иным третьим лицам информацию о своих Логине и пароле - такая информация является конфиденциальной. Пользователь соглашается с тем, что в случае передачи третьей стороне информации о Логине и пароле, он соглашается с принятием на себя всех последующих рисков недобросовестного использования его Аккаунта третьими лицами.
- 3.7. Оператор Платформы обязуется обеспечить полное соблюдение всех применимых положений законодательства Российской Федерации о персональных данных в связи с осуществлением функций, предусмотренных настоящими Правилами. Персональные данные Пользователей, представителей и иных лиц предоставляются Оператору для осуществления Оператором функций, предусмотренных настоящими Правилами. Порядок хранения, обработки и передачи персональных данных третьим лицам определен в Политике по обработке персональных данных Оператора, размещенная на Сайте.
- 3.8. Предоставление Оператору персональных данных Пользователем, заявителем или иным лицом, предоставляющим Оператору персональные данные в соответствии с настоящими Правилами, признается гарантией со стороны такого лица, что персональные данные предоставлены Оператору с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, и одновременно является поручением такого лица Оператору на обработку предоставленных персональных данных, при условии обеспечения Оператором конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке.
- 3.9. В случае обращения Пользователя к Оператору Платформы посредством способов указанных или доступных на Сайте Платформы, Оператор обязан ответить на данный запрос Пользователя не позднее чем в течение 7 рабочих дней ответным сообщением с контактного адреса, с которого получено обращение, а в случае если возможна идентификация Пользователя - то ответ возможен также на адрес электронной почты или телефон указанный при Регистрации.
- 3.10. Оператор Платформы и Пользователи, договорились о том, что помимо Политики обработки персональных данных, согласий, Оферт, посредством электронного взаимодействия с помощью простой электронной подписи и усиленной квалифицированной подписи, возможно подписание иных документов по усмотрению сторон, относящихся к сделке.
- 3.11. Направление документов, извещений в адрес Пользователя по указанном им электронной почте является подтверждением получения Пользователем юридически значимого сообщения.

4. Требования к Пользователям

4.1. Требования к Синдикатору:

- 4.1.1. Синдикатором может являться дееспособное физическое лицо, достигшее возраста 18 лет; индивидуальный предприниматель; юридическое лицо.
- 4.1.2. Синдикатор не должен состоять в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, либо в составляемые в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения или сведения о которых получены в соответствии с Положением Банка России от 15.07.2021 N 764-П Синдикатор не должен иметь регистрацию, место жительства или место нахождения в государстве (на территории), которое (которая) не выполняет рекомендации Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ).
- 4.1.3. Заключение сделок с использованием сервисов Платформы от имени юридического лица совершает Уполномоченный представитель данного юридического лица, зарегистрированный на платформе в качестве Синдикатора и имеющий доверенность от данного юридического лица на совершение сделок или уполномоченный действовать без доверенности на основании закона. Если действия Уполномоченного представителя совершаются на основании доверенности, то такая доверенность предоставляется Оператору платформы со стороны Синдикатора-юридического лица форме

электронного документа, переданного в формате, определенном Соглашением между участниками электронного взаимодействия.

4.2. Требования к остальным Пользователям, в том числе Синдикаторам, могут быть установлены в содержании Оферт для Пользователей.

5. Регистрация Пользователей на Платформе и порядок присоединения к Правилам

5.1. Общие правила регистрации Пользователей.

5.1.1.1. Для использования функционала платформы, Пользователь должен создать Аккаунт на Платформе, чтобы получить доступ к Личному кабинету.

5.1.1.2. Для создания личного кабинета Пользователю необходимо ввести свой адрес электронной почты, номер своего мобильного телефона и дать согласие на подписание Правил и обработку персональных данных. Указанный запрос осуществляется в электронном виде с помощью технических средств Платформы и подписывается Простой электронной подписью.

5.1.1.3. Адрес электронной почты и номер мобильного телефона, указанный при регистрации, используется в дальнейшем для электронного документооборота между Пользователями и Оператором платформы.

5.1.1.4. После регистрации Пользователя на Платформе формируется Личный кабинет.

5.2. Иные требования к процедуре регистрации могут быть установлены Офертами для Пользователей.

6. Условия договоров с Пользователями

6.1. Отношения Оператора Платформы и Пользователей Платформы определены Офертами для Пользователей. В указанных Офертах определены их существенные условия, включая предмет, сроки, порядок уплаты вознаграждения, порядок оказания услуг Оператором Платформы. Указанные Оферты являются обязательными для присоединившихся к ним лицам, и применяются наряду с настоящими Правилами.

6.2. Доступ к Оферте Оператора предоставляется Синдикаторам после регистрации на Платформе в соответствии с сервисами и интерфейсом Сайта.

7. Ответственность Оператора Платформы

7.1. Оператор Платформы не несет ответственности:

7.2. Оператор Платформы не отвечает по обязательствам Пользователей перед Синдикаторами, а равно за исполнение Пользователями своих обязательств;

7.3. за содержание и достоверность документов и информации, предоставленных Пользователями;

7.4. за соблюдение Пользователями требований законодательства Российской Федерации;

7.5. за любые обстоятельства, вызванные отсутствием у Оператора информации, которую Оператор не должен был или не мог получить самостоятельно;

7.6. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае неисполнения Пользователями обязательств, от которых зависит надлежащее исполнение обязательств Оператора;

7.7. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Оператора в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор);

7.8. за утрату денежных средств Синдикаторов, находящихся на Специальном счете ЭТП, вследствие ухудшения финансового положения кредитной организации, в которой открыт Специальный счет ЭТП, либо прекращения, приостановления деятельности такой кредитной организации (включая, но не ограничиваясь, отзыв лицензии на осуществление банковских операций, банкротство кредитной организации или мораторий на выдачу кредитной организацией денежных средств), а также иных обстоятельств, которые не являются следствием неправомерных действий (бездействия) самого Оператора.

- 7.9. Оператор Платформы не является стороной соглашений между Пользователями и не принимает на себя права и обязанности по сделкам между Пользователями, а также не несет ответственности за последствия действий (бездействий) Пользователей и третьих лиц в ходе использования Платформы.
- 7.10. Никакая информация, размещенная на Сайте, не должна рассматриваться ни как рекомендация, ни как предложение продать, ни как предложение приобрести какой-либо объект недвижимости и (или) долю в нем. Такая информация не должна использоваться в качестве основы для принятия решения о вложении денежных средств. Вложения в недвижимость сопряжены со значительным риском. Вся информация, содержащаяся на Сайте, или в любой рекламе, ссылающейся на Сайт, информация, касающаяся любых предполагаемых или фактических вложений в недвижимость, включая информацию о прогнозируемой или целевой доходности, предоставляется Пользователями или третьими лицами, а не Платформой «Синдикат», и может быть изменена. Платформа «Синдикат» в лице Оператора не делает никаких заявлений или гарантий относительно точности информации, предоставляемой Пользователями или третьими лицами, в том числе в рекламных объявлениях, и не несет за это никакой ответственности.
- 7.11. дополнительное ограничение объема ответственности Оператора может быть установлено в содержании Оферт между Оператором и Пользователями
- 7.12. Платформа предоставляется Пользователю «как есть» (as is), в соответствии с общепринятым в международной практике принципом. Оператор Платформы не несет ответственности за несоответствие результатов использования Платформы ожиданиям Пользователя.

8. Защита персональных данных, конфиденциальной информации и коммерческой тайны

- 8.1. Правовые основы обработки персональных данных Пользователей Оператором Платформы установлены в Политике обработки персональных данных для Платформы «Синдикат».
- 8.2. Правовые основы защиты конфиденциальной информации Участников регламентированы в Соглашении о неразглашении конфиденциальности информации.

9. Условия пользовательского соглашения

- 9.1. В соответствии с условиями Правил Оператор предоставляет Пользователю неисключительную лицензию на право использования функционала Платформы и функционала Личного кабинета на условиях настоящих Правил.
- 9.2. Право на использование Платформы, в соответствии с положениями Пользовательского соглашения, предоставляется Пользователю безвозмездно.
- 9.3. Территория предоставления неисключительной лицензии на право использования Платформы - Российская Федерация. Сроком предоставления прав на использование Платформы является срок действия исключительного права правообладателя на Платформу.
- 9.4. Способы использования функционала Платформы, право на использование которого предоставляется Пользователю:
- 9.4.1. Просмотр информации, которая размещена на Сайте и доменах следующего уровня и которая доступна для неограниченного круга лиц;
- 9.4.2. Просмотр и скачивание документов, размещенных на Платформе для неограниченного круга лиц;
- 9.4.3. Использование функционала Платформы для получения доступа к Личному кабинету;
- 9.4.4. Актуализация данных, предоставленных Пользователем.
- 9.5. Платформа предоставляется Пользователю «как есть» («as is»). Оператор не дает никаких гарантий относительно того, что функционал Платформы полностью отвечает ожиданиям Пользователя.
- 9.6. Оператор организует круглосуточный доступ Пользователя к функционалу Платформы для целей его использования, способами, которые определены в Правилах.
- 9.7. Оператор с момента выявления нарушения Пользователем Пользовательского соглашения вправе ограничить Пользователю доступ к функционалу Платформы. При этом Пользователь не вправе требовать от Оператора возмещения убытков, вызванных ограничением доступа к Платформе.

- 9.8. Пользователь вправе использовать функционал Платформы, в отношении которого Оператор предоставил ему неисключительную лицензию на право пользования, лично для себя, без цели причинения какого-либо вреда Оператору, третьим лицам и нарушения действующего законодательства.
- 9.9. Пользователь обязуется не совершать действия (бездействовать), направленные на нарушение нормального и бесперебойного функционирования Платформы.
- 9.10. Оператор хранит сведения о всех действиях, совершенных Пользователем на Платформе. Пользователь, который совершил соответствующие действия на Платформе определяется на основании совокупности сведений, собираемых для создания Интернет-сессии или, если Пользователю предоставлено право на использование Личного кабинета.
- 9.11. Оператор прилагает все возможные усилия для обеспечения нормального функционирования Платформы, при этом Оператор не несет ответственности перед Пользователем в следующих случаях:
- 9.11.1. за информацию и содержание ссылок на внешних сайтах, которая доступна по Интернет-ссылке, размещенной на Платформе;
 - 9.11.2. за проблемы, возникающие в процессе использования, обновления, поддержки и эксплуатации Платформы (в т. ч. проблемы совместимости с другими программными продуктами (пакетами, драйверами и др.), ошибок в расчетах и т. п.);
 - 9.11.3. за ограничение доступа к Платформе, если Пользователь использует его в информационных системах, работающих в опасных средах либо обслуживающих системы жизнеобеспечения, в которых сбой в работе может создать угрозу жизни людей или повлечь большие материальные убытки. Платформа или ее часть могут не работать должным образом, если в браузере пользователя включена настройка блокировки всех файлов cookie, а также в сети TOR;
 - 9.11.4. за неправомерные действия пользователей сети Интернет, направленные на нарушение информационной безопасности или нормального функционирования Платформы;
 - 9.11.5. за отсутствие (невозможности установления, прекращения и пр.) Интернет-соединения между сервером Пользователя и сервером, где расположена Платформа;
 - 9.11.6. за невозможность использования Платформы или ее части по причинам, не зависящим от Оператора;
 - 9.11.7. в случае отказа Оператора от исполнения Пользовательского соглашения в результате нарушения Пользователем условий Правил;
 - 9.11.8. за неисправности, ошибки и сбои в работе программно-аппаратного комплекса, обеспечивающего функционирование Платформы, вызванные действиями Пользователя или третьих лиц;
 - 9.11.9. за временное отсутствие у Пользователя доступа к функционалу Платформы в связи с проведением профилактических и иных работ.
 - 9.11.10. в других случаях, связанных с действиями (бездействием) пользователей сети Интернет и/или других субъектов, направленными на ухудшение общей ситуации с использованием сети Интернет и/или компьютерного оборудования, существовавшей на момент заключения Пользовательского соглашения.
 - 9.11.11. Оператор оставляет за собой право приостанавливать работу Платформы, ограничивать доступ к ее функционалу полностью или в части для проведения профилактических работ. Профилактические работы проводятся по возможности – в ночное время или выходные дни, согласно часовому поясу Оператора. При невозможности проведения профилактических работ в ночное время или в выходные дни, Оператор вправе провести профилактические работы в иное время.