



## Условия предоставления ограниченной лицензии

Настоящие Условия предоставления ограниченной лицензии содержат единые для всех пользователей сайта, в том числе Лицензиата, условия предоставления ограниченной лицензии, требования к вводимым в электронный каталог данным.

Настоящие Условия предоставления ограниченной лицензии составляют приложение к Публичному рамочному лицензионному договору-оферте о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных и Лицензионному договору о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных (далее — Договоры), являются их неотъемлемой частью.

Комплекс программ для ЭВМ, в отношении которого предоставляется ограниченная лицензия: программный комплекс N1.Недвижимость; комплекс программ для ЭВМ, предназначенный для управления базами данных (НГС.CMS, НГС.FRAMEWORK, НГС.STORAGE, НГС.АВТОМАТИЗАЦИЯ); система индивидуализации (регистрации) пользователей на сайте (НГС.ПАСПОРТ); система учета получаемых от пользователей платежей за предоставление платного доступа к сайту (НГС.БИЛЛИНГ).

### 1. Общие условия

1.1 Лицензиар не несет ответственности за модификацию баз данных Лицензиатом. За содержание записей в электронном каталоге, равно как и за действия Лицензиатов, и не участвует в правоотношениях между лицами, заключившими или могущими заключить между собой определенную сделку с помощью сайта N1.RU.

1.2 Лицензиат несет полную ответственность за содержание внесенных им в процессе модификации Программного комплекса данных. При размещении объектов авторских прав (аудиозаписи, фотографии, части карт и схем и т.п.) Лицензиат обязуется соблюдать условия использования таких объектов, установленные их правообладателями. Результаты интеллектуальной деятельности, используемые Лицензиатом с нарушением указанного условия, может быть удалена модератором по первому требованию законного правообладателя.

1.3 В рамках одной записи в электронном каталоге Лицензиатом может быть размещено только одно объявление (информация об одном объекте недвижимости). Размещение информации об иных объектах не допускается.

1.4 Запрещается внесение более одной записи об одном и том же объекте недвижимости от одного Лицензиата. Запрещается внесение повторной записи (дубля) об одном и том же объекте недвижимости. Внесением повторной записи (дубля) считается также:

- снятие Лицензиатом объявления с публикации или удаление объявления, а затем публикация нового объявления о том же объекте недвижимости, в том числе в другом регионе или в другом разделе;
- редактирование Лицензиатом опубликованного объявления с заменой одного объекта недвижимости на другой, и последующая публикация нового объявления с предложением объекта недвижимости из первоначальной версии старого объявления.

При совпадении параметров объявления с аналогичными параметрами другого ранее опубликованного объявления, более позднее объявление может быть расценено как повторное и удалено.

- 1.5 В дополнительном комментарии к объявлению запрещается внесение любой рекламной информации, не относящейся к объекту недвижимости, в том числе информацию об агентстве и его дополнительных услугах.
- 1.6 Один пользователь имеет право на регистрацию только одного личного кабинета в рамках демонстрационной лицензии. При установлении фактов злоупотребления пользователями своими правами (путем создания нескольких кабинетов) Лицензиар вправе осуществлять удаление таких личных кабинетов без покрытия каких-либо убытков Лицензиата. На коммерческой основе (для платного пользования ограниченной лицензией) один Лицензиат имеет право на регистрацию и использование нескольких личных кабинетов. Ограниченная лицензия не предоставляется лицам, действующим в интересах либо являющимся объединением агентств недвижимости и иных лиц, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок с недвижимостью. При выявлении нарушения любого требования данного пункта Лицензиар вправе заблокировать личные кабинеты без возврата лицензионного вознаграждения и покрытия каких-либо убытков.
- 1.7 Размещаемые Лицензиатами данные должны соответствовать тематике электронного каталога и параметрам записи об объявлении. Например, запись, содержащая объявление о продаже земельного участка, который позиционируется как земля под постройку коттеджа, должна вноситься в электронный каталог «Земля», а не в электронный каталог «Дома/Коттеджи». Лицензиар при обнаружении факта нарушения Условий использования ограниченной лицензии вправе перенести объявление в соответствующий каталог, внести изменения в технические параметры записи.
- 1.8 Лицензиат несет ответственность за актуальность размещаемого объявления.
- Если объявление более не актуально, Лицензиат обязан принять меры для удаления объявления. Неактуальные объявления могут быть удалены Лицензиаром без предварительного предупреждения. К неактуальным относятся также объявления с номером телефона, при звонке на который абонент не отвечает в течение двух и более суток, в каталогах «Аренда жилой недвижимости» другой срок — сутки.
  - В каталогах «Продажа» и «Аренда» разрешена публикация объектов, находящихся под авансом, при условии, что в начале описания объявления будет указано, что за объект уже внесен задаток. Длительность размещения объявления "под авансом" не может превышать 21 день. При этом если объект уже реализован, то объявление необходимо снять в течение 48 часов.
- 1.9 Лицензиат несет ответственность за достоверность размещаемого объявления, отсутствие или искажение части значимой для потребителя информации. Не допускается внесение записей в электронный каталог, содержащих рекламу услуг о предоставлении информации об объектах недвижимости (далее по тексту – «информационные объявления») или посреднических услуг, под видом объявлений об объектах недвижимости.

К информационным объявлениям могут быть отнесены записи, содержащие, в частности, один из следующих признаков:

- занижена комиссия риелтора (агентства) либо ее нет;
- риелтор (агентство) работает без выезда с клиентом на объект (квартиру и т.д.); риелтор (агентство) требует предварительного посещения офиса риелтора (агентства); иные условия. Не допускается внесение записей в электронный каталог объявлений агентств недвижимости, риелторов и посредников под видом частных объявлений (объявлений от собственников).

1.10 Срок, пределы предоставления ограниченной лицензии (в том числе максимальное количество записей в электронном каталоге) на коммерческой основе определяется:

— Публичным рамочным лицензионным договором-офертой о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных, настоящими «Условиями предоставления ограниченной лицензии» и Заявкой, или

— Лицензионным договором о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных, настоящими «Условиями предоставления ограниченной лицензии» и Соглашением о тарифном плане (Заказом на предоставление ограниченной лицензии). Срок, пределы предоставления ограниченной лицензии (в том числе максимальное количество записей в электронном каталоге) на бесплатной некоммерческой основе определяется Публичным рамочным лицензионным договором-офертой о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных, настоящими Условиями предоставления ограниченной лицензии.

Удаление, редактирование объявлений, являющихся содержанием записей в электронном каталоге, может осуществляться неограниченное количество раз. Максимальное количество записей в электронном каталоге от одного Лицензиата не меняется в течение срока предоставления ограниченной лицензии.

Лицензиар не несет ответственности за случаи, когда оплата была произведена пользователем ошибочно по вине самого пользователя, а также если оплаченное объявление отклонили по причине нарушения правил, поэтому денежные средства не могут быть возвращены.

1.11 Срок хранения объявления, являющегося содержанием записи в электронном каталоге, составляет 30 дней, если иное не установлено настоящими правилами. Обратите внимание, что срок хранения отсчитывается от даты последнего обновления (редактирования) объявления. После каждого обновления срок хранения отсчитывается заново. Только одно обновление в сутки влияет на позицию записи Лицензиата в каталоге.

Если объявления не были обновлены в течение срока хранения, они считаются неактуальными и удаляются независимо от срока предоставления ограниченной лицензии. Срок хранения объявления в архиве личного кабинета 45 дней (исключения: объявления в каталоге Аренда-сдам и Коммерческая сдам, срок хранения которых – 180 дней), в течение этого времени объявления можно активировать из архива. По истечении отведенного срока объявления удаляются из личного кабинета и более не доступны для восстановления.

Если объявления были обновлены, но срок предоставления ограниченной лицензии завершился, они снимаются независимо от даты последнего обновления.

1.12 Запрещается внесение записей, которые содержат противоречащие законодательству Российской Федерации объявления.

1.13 Лицензиар оставляет за собой право удалить любое объявление при его несоответствии настоящим Условиям или информационной концепции сайта вне зависимости от типа Лицензии. При неоднократном размещении Лицензиатом объявлений, нарушающих Условия предоставления ограниченной лицензии, Лицензиар имеет право заблокировать личный кабинет Лицензиата без возврата лицензионного вознаграждения и покрытия каких-либо убытков Лицензиата.

1.14 Лицензиар вправе передавать информацию, публикуемую Лицензиатом на сайте n1.ru, для размещения на сайте cian.ru. Лицензиат выражает свое согласие на передачу предоставляемых Лицензиару персональных данных партнеру Лицензиара (ООО «Айриэлтор», ОГРН: 1137746481190, 107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 27, стр. 8, помещение I этаж 5) для обработки на условиях и для целей, определенных в Политике конфиденциальности Циан, доступной для ознакомления по адресу: [https://www.cian.ru/legal-documents/politika\\_konfidencialnosti\\_0](https://www.cian.ru/legal-documents/politika_konfidencialnosti_0).

1.15 Лицензиар вправе в аналитических целях, в том числе, но не ограничиваясь, в целях замера эффективности, отслеживания последующего использования третьими лицами загружаемых Лицензиатом информационных материалов, вносить дополнения в информацию Лицензиата без искажения смысловой составляющей загружаемой информации, в том числе осуществлять подмену телефонного номера без изменения конечного абонентского номера, указанного при загрузке информационных материалов (подключение опции колл-трекинга). Лицензиат выражает свое согласие на обработку Лицензиаром данных, полученных с использованием опции колл-трекинга, в целях, указанных в настоящем пункте, и способами, которые не противоречат действующему законодательству (сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передача (предоставление доступа), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение), а также на передачу указанных данных партнеру Лицензиара (ООО «Айриэлтор», ОГРН: 1137746481190, 107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 27, стр. 8, помещение I этаж 5) и операторам связи (ПАО «МТС», ОГРН: 1027700149124, 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 4; ОАО «МТТ», ОГРН: 1027739006261, 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 22, стр. 1; ПАО «ВЫМПЕЛКОМ», ОГРН: 1027700166636, 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4), предоставляющим технические возможности для реализации опции колл-трекинга.

1.16 Лицензиар вправе осуществлять независимые рейтинги, аналитику (далее — исследования), основываясь на данных, содержащихся в записях электронных каталогов, а также отображать результаты исследования в Программном комплексе.

1.17 Добавляя в базу данных Лицензиара фотографии, Лицензиат предоставляет Лицензиару право использовать по своему усмотрению фотографии, внесенные Лицензиатами в записи электронного каталога, в программном комплексе N1.Недвижимость, в течение всего срока действия исключительных прав.

1.18 Регистрируясь на сайте или заполняя лидогенерационную форму номером телефона или адресом электронной почты, Пользователь (Лицензиат) подтверждает, что согласен получать от Лицензиара и его партнёров информационные, рекламные сообщения, опросы и прочие сообщения, предусмотренные планом коммуникаций с пользователем в личном кабинете, по электронной почте или на указанный им номер телефона. Отказаться от получения рекламы можно, направив соответствующее сообщение в личном кабинете на сайте, по электронной почте на адрес: support@n1.ru, а также обратившись письменно по адресу: 630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Депутатская, д. 46, 5 этаж, офис 2053

## **2. Условия внесения записей в электронный каталог «Жилая»**

2.1 В электронный каталог должны вноситься только те записи, которые содержат объявления о купле-продаже жилых помещений, оформленных в собственность, во введенных в эксплуатацию жилых домах.

2.2 Объявление о купле-продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение допускается к добавлению в базу данных исключительно при условии наличия в нем информации о размере доли. Такие объявления публикуются в записях каталога «Комнаты» независимо от условий (планировки, наличия отдельного санузла в комнате и т.п.). Размер доли должен быть кратным количеству комнат в помещении, доля в праве собственности на которое предлагается к приобретению, или бОльшим 1/2 (и более) доли в праве собственности на двухкомнатную квартиру, 1/3 (и более) доли в праве собственности на трехкомнатную квартиру и т. п.

2.3 Записи данного электронного каталога должны содержать объявления, которые касаются объектов только вторичного рынка купли-продажи квартир в многоквартирных домах. Объявления о продаже частных домов (включая дома с участками земли, оформленные в собственность как «квартиры»), коттеджей и таунхаусов должны размещаться в записях электронного каталога «Дома/Коттеджи», а не в записях электронного каталога «Жилая»

## **3. Условия внесения записей в электронный каталог «Новостройки»**

3.1 В электронный каталог должны вноситься записи, содержащие объявления с предложением заключить договор долевого участия в строительстве объекта, не введенного на момент публикации объявления в эксплуатацию, заключить договор уступки прав по договору долевого участия, а также о вступлении в жилищный строительный кооператив, жилищный накопительный кооператив с уплатой соответствующих взносов.

3.2 В объявлении должен быть указан точный адрес объекта. Если объект не имеет зарегистрированного адреса, необходимо указывать строительный адрес. Объявление с некорректно заполненным адресом может быть удалено без предварительного уведомления.

3.3 Компания или группа компаний может участвовать в поиске «от застройщика» в электронном каталоге «Новостройки» только в том случае, если является непосредственным застройщиком объекта. Агентства недвижимости и прочие организации с правами продажи от застройщика не могут отображаться в данном поиске. 3.4. При размещении объявлений, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, обязательно должны быть указаны сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом и наименование застройщика с указанием организационно-правовой формы. В поле «Проектная декларация» разрешается добавление ссылок только на проектную декларацию размещаемого объявления. Ссылки на любую другую информацию запрещены.

#### **4. Условия внесения записей в электронный каталог «Аренда»**

4.1 В электронный каталог должны вноситься записи, содержащие объявления об аренде квартир и комнат в жилых многоквартирных домах. Записи, содержащие объявления об аренде остальных объектов, должны вноситься в соответствующие электронные каталоги.

4.2 Запись, содержащую объявление о сдаче квартиры/комнаты, запрещается вносить ранее, чем за 4 недели до даты возможного заселения (т.е. за 4 недели до окончания ремонта или до освобождения жилого помещения предыдущими жильцами или хозяевами).

4.3 Объявление о сдаче в аренду квартиры (комнаты) должно содержать полную информацию о всех платежах, взимаемых с арендатора. Помимо арендной платы арендатором может оплачиваться только электроснабжение и водоснабжение (при наличии соответствующих счетчиков). В исключительных случаях и только при прямом указании в объявлении с арендатора могут взиматься иные платежи, размер которых не зависит от арендатора: плата за жилое помещение (плата за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), взносы на капитальный ремонт, плата за отопление и водоснабжение при отсутствии счетчиков, и т.п. Лицензиар вправе отредактировать или отклонить объявление в случае несоответствия информации, указанной в объявлении, суммам и условиям оплаты (составу платежей), которые озвучиваются обращающимся.

4.4 Срок хранения объявления, являющегося содержанием записи в электронном каталоге «Аренда», составляет 7 дней.

#### **5. Условия внесения записей в электронный каталог «Дома/Коттеджи»**

5.1 В электронный каталог должны вноситься только те записи, которые содержат объявления о купле-продаже/аренде объектов индивидуальной жилой недвижимости.

5.2 Записи данного электронного каталога должны содержать объявления о продаже частных домов (включая дома с участками земли, оформленные в собственность как «квартиры»), коттеджей и таунхаусов.

5.3 Если на земельном участке находится фундамент с перекрытиями, объявление подлежит помещению в каталог «Земля», если «недострой» имеет крышу, пусть даже без внутренней отделки, объявление должно быть размещено в каталог «Дома/Коттеджах».

5.4 В данном каталоге не допускаются объявления: дома на разбор без участка, Садовые участки и дачи.

## **6. Условия внесения записей в электронный каталог «Дачи»**

6.1 В электронный каталог должны вноситься только те записи, которые содержат объявления о купле-продаже/аренде объектов недвижимости, пригодных для сезонного или постоянного проживания в нем. Такой объект недвижимости чаще всего характеризуется отсутствием почтового адреса. Традиционно дача находится на дачном земельном участке - разновидности земельного участка, приобретенного физическим лицом на правах собственности или аренды (или иной формы правоотношений) для отдыха и/или выращивания сельскохозяйственных культур.

6.2 В каталог «Дачи» вносятся объявления о купле-продаже/аренде садовых участков (Участок без жилых построек или имеющий «недострой», находится на территории дачных земель, приобретаемый для отдыха или выращивания сельскохозяйственных культур).

## **7. Условия внесения записей в электронный каталог «Земля»**

7.1 В электронный каталог должны вноситься записи о купле-продаже/аренде земельных участков.

7.2 В разделе «Земля» допустимо размещение объявлений с нулевым циклом ИЖС. Объявления о продаже земельного участка с «недостроем», который имеет крышу, пусть даже без внутренней отделки, подлежат добавлению в электронный каталог «Дома/Коттеджи», а не в каталог «Земля».

## **8. Условия внесения записей в электронный каталог «Гаражи»**

8.1 В электронный каталог должны вноситься записи о купле-продаже/аренде гаражей (капитальных, металлических) парковочных мест, овощехранилищ.

8.2 Если гараж переоборудован под СТО или под другой готовый бизнес, следует добавлять такое объявление в каталог «Коммерческая».

## **9. Условия внесения записей в электронный каталог «Коммерческая недвижимость»**

9.1 В электронный каталог «Коммерческая недвижимость» должны вноситься записи о купле-продаже/аренде зданий, сооружений, помещений, используемых для коммерческой деятельности с последующим извлечением постоянной прибыли или прироста капитала, дохода от аренды, инвестиционного дохода.

Коммерческая недвижимость включает в себя офисные помещения, торговые площади, складские помещения, производственные помещения, отдельно стоящие здания, готовый бизнес.

9.2 В электронный каталог «Коммерческая недвижимость» не допускается добавление записей о гаражах (кроме переоборудованных под СТО), жилых квартирах (кроме тех, что переведены в нежилой фонд). Земельные участки, используемые для коммерческой деятельности, должны размещаться в электронном каталоге «Земля», с указанием типа «Коммерческая земля».

9.3 Внесенные в электронный каталог «Коммерческая недвижимость» записи должны соответствовать определениям типов недвижимости:

#### *Офисные помещения*

Типом «офисные помещения» маркируются объявления о купле-продаже/аренде нежилых помещений, предназначенных для размещения персонала и предоставления услуг, отвечающие следующим критериям:

Помещение располагается в здании с обязательным наличием инженерных коммуникаций, необходимых для комфортной жизнедеятельности и работы персонала (электричество, водоснабжение, канализация, вентиляция, кондиционирование, системы связи и т.д.).

Помещение может быть отдельным кабинетом, частью или этажом здания. С типом «офисные помещения» не допускаются объявления о помещениях, находящихся в подвалах. Размещение объявлений об офисных помещениях, находящихся на цокольном этаже, допускается.

Если помещение занимает целое здание, следует указать тип «Отдельно стоящее здание».

#### *Торговые площади*

Типом «Торговые площади» маркируются объявления о купле-продаже/аренде магазинов, павильонов и выставочных залов, предназначенных для выкладки, демонстрации товаров, проведения денежных расчетов и обслуживания покупателей.

#### *Универсальные помещения*

Типом «Универсальные помещения» маркируются объявления о купле-продаже/аренде помещений свободного назначения: помещения в административных зданиях, выведенные из жилого фонда квартиры, помещения в пристройках, цокольных этажах. Помещения могут быть предназначены под точки общепита, магазины, офисы.

#### *Складские помещения*

Типом «Складские помещения» маркируются объявления о купле-продаже/аренде помещений, предназначенных для хранения товаров и оказания складских услуг.

#### *Производственные помещения*

Типом «Производственные помещения» маркируются объявления о купле-продаже/аренде помещений, расположенных в зданиях и сооружениях, предназначенных для осуществления производственной деятельности.

#### *Готовый бизнес*

Типом «Готовый бизнес» маркируются объявления о купле-продаже/аренде помещений, в которых расположен действующий бизнес (магазин, кафе и т.д.).

Лицензиар имеет право изменить тип недвижимости, если описанное в объявлении помещение не соответствует указанному типу.

## 10. Правила оформления индивидуальной страницы (карточки компании)

10.1 Содержанием записи электронного каталога является индивидуальная страница (карточка) агентства недвижимости, застройщика, строительной компании, банка, юридической фирмы, оценочной компании, управляющей компании, риэлтора, подрядчика. Внесение, редактирование, обновление, удаление информации о компании осуществляется самостоятельно Лицензиатами через личный кабинет.

10.2 У одной компании может быть только одна карточка в рамках одного региона. Лицензиат вправе перенести управление карточкой организации в другой Личный кабинет, направив из текущего Личного кабинета письменный запрос на электронную почту Службы поддержки клиентов Лицензиара. В карточке компании можно добавить, как информацию по основному офису, так и по филиалам, включая филиалы из других городов.

10.3 Внесение информации должно осуществляться строго в соответствующие поля.

Например, для контактной информации существуют отдельные поля — в описании контактную информацию размещать не нужно. Также информацию о филиалах нужно размещать в специально отведенных полях в форме индивидуальной страницы (карточки). В поле «Основной адрес» должна быть размещена информация об основном (юридическом) адресе организации: город, район, улица, номер дома, офис и т.п. Остальные данные, например, контактное лицо, должны размещаться в других соответствующих полях, либо, если нужное поле отсутствует, в описании.

10.4 Оформление текста не должно мешать комфортному восприятию информации. Текст должен быть на русском языке. Необходимо выдерживать текст в едином стиле, разбивать информацию по абзацам, пунктам, нумеровать и маркировать списки.

10.5 Формат логотипов, транспируемых в объявления, для корректного отображения на сайте должен соответствовать следующим требованиям: малый логотип должен быть размером 80px на 45px, крупный логотип — 200px на 60px. Предпочтительный формат логотипов JPEG, PNG. Логотип не должен содержать текстовую информацию, кроме фирменного наименования компании.

10.6 Запрещается: выделять весь текст большими буквами или жирным шрифтом, ставить много восклицательных знаков, выделять заголовки красным и другими яркими цветами, вносить записи, содержание которых противоречит законодательству Российской Федерации; использовать нецензурную лексику, ругательства, иные выражения, способные оскорбить честь и достоинство, деловую репутацию (на любом языке, в любой кодировке, в любом поле), использовать некорректные сравнения с другими компаниями, физическими лицами, размещать информацию об объектах недвижимости (их аренде, продаже и т.п.); вносить ссылки на сторонние ресурсы, конкретные объявления о сделках с недвижимостью, за исключением сайта данной компании.

10.7 Лицензиат несет ответственность за соответствие информации действующему законодательству, ее достоверность, а также за отсутствие или искажение части значимой для потребителя информации.

10.8 Лицензиар оставляет за собой право отклонить карточку компании без предупреждения и объяснения причин.

## 11. Правила оформления объявлений

11.1 Внесение информации об объекте недвижимости должно осуществляться строго в соответствующие поля. Например, для контактной информации существуют отдельные поля — в описании объявления контактную информацию размещать не нужно.



11.2 В комментарии объявления не разрешается публиковать гиперссылки.

11.3 В объявлении запрещается размещение любых ссылок. Ссылку на главную страницу сайта можно размещать в карточке компании при ее наличии. Лицензиар оставляет за собой право удалить любое объявление при его несоответствии настоящим правилам или информационной концепции сайта без предварительного уведомления.

11.4 Оформление текста не должно мешать комфортному восприятию информации. Текст должен быть на русском языке. Запрещается выделять текст большими буквами или жирным шрифтом. Запрещается использование нецензурной лексики в текстах объявлений.

11.5 В обязательных к заполнению полях «Имя» и «Персона для контактов» разрешено указывать фамилию, имя, отчество, или структурное подразделение в компании. Все остальные формулировки, например: «собственник», «частное лицо» и иную информацию указывать запрещается.

11.6 Формат изображений, размещаемых в объявлениях, должен соответствовать следующим требованиям:

- на фотографии должен быть изображен непосредственно объект недвижимости, представленный в объявлении;
- логотипы и водермарки не должны иметь размер и вид, препятствующий комфортному восприятию фотографии;
- в разделе «фотографии» должны быть размещены фотографии интерьера, внешнего вида объекта, подъезда, двора, земельного участка;
- не допускается использование нечетких, обрезанных или низкого качества фотографий (засвеченных, затемненных, с искаженной цветопередачей);
- Запрещено добавление объявлений с любыми надписями на фото. В том числе мотивирующих слов («срочно», «акция» и т.п.), изображений, располагающих цветную рамку либо стикер, а также изображений, на которых тем или иным способом обозначено снижение цены или скидки.
- на фотографиях не допускается изображение людей, детей, животных;
- на фотографиях не допускается размещение логотипов сторонних ресурсов, за исключением контактной информации (имя контактного лица, логотип) Лицензиата; дополнительная информация на изображениях не должна противоречить контактными данным, указанным в объявлении;
- в качестве главной (первой) фотографии объявления допускается изображение фасада дома, интерьера, планировка квартиры, внешнего вида объекта, подъезда, двора. · запрещается размещение в этом фото любой контактной информации и текста, препятствующего комфортному восприятию фотографии.
- в качестве фотографии фасада дома допускается изображение, соответствующее требованиям настоящего пункта 11.6. на фотографии фасада дома должен быть изображен вид дома: спереди, сбоку.
- на фотографию должна входить большая часть фасада дома, а не какая-то конкретная часть. Фотографии отдельных элементов здания, входной двери, отдельного балкона/лоджии, часть крыши, угла, лестницы и т.п. будут считаться некорректными
- на фотографии должен быть изображен только фасад дома выставляемого объекта. Не допускается изображение нескольких домов, огородов, хозяйственных построек, внутренних дворов и т.п.
- для раздела «Новостройки» допускается вместо реальной фотографии фасада дома изображение проекта данного дома. Не допускается изображение проекта всего комплекса, должен быть изображен конкретный дом.

11.7 В целях наиболее полного информирования пользователей об объектах недвижимости, указанных в объявлениях, Лицензиар вправе дополнять объявления фотографиями зданий, сооружений, в которых находятся объекты недвижимости. Такие фотографии предоставляются партнерами Лицензиара, другими Лицензиатами на условиях п. 1.17 настоящих Условий и обозначаются логотипами данного партнера.

11.8 Содержание видеороликов, размещаемых в объявлениях, должно соответствовать следующим требованиям:

- в видеоролике должен демонстрироваться непосредственно объект недвижимости, представленный в объявлении (интерьер недвижимости, его внешний вид, подъезд, двор); в заголовке видеоролика, а также в самом видеоролике не допускается размещение любых контактных данных, e-mail, ссылок на сайт и логотипов сторонних ресурсов. Логотипы агентств не должны иметь размер и вид, препятствующий комфортному восприятию;
- при демонстрации информации, не соответствующей вышеприведенным требованиям, видео удаляется.

**12. Условия внесения записей на бесплатной основе (условия предоставления демонстрационной лицензии)**

12.1 Каждый Лицензиат имеет право свободного (бесплатного) некоммерческого использования программ и баз данных сайта Лицензиара в рамках демонстрационной лицензии в установленных Лицензиаром объемах (количество записей, которые можно внести в каталог базы данных бесплатно) в зависимости от региона:

Регионы	Раздел	Продам	Сдам
Новосибирская область Свердловская область	Жилая, Новостройки, Дома/Коттеджи, Коммерческая недвижимость	0	0
	Дачи, Гаражи, Земля	1	1
Челябинская область	Новостройки, Коммерческая недвижимость	0	0
	Жилая, Дома/Коттеджи, Дачи, Земля, Гаражи	1	1
Красноярский край Тюменская область Пермский край Кемеровская область Краснодарский край	Жилая, Дома/Коттеджи, Коммерческая недвижимость, Дачи, Гаражи, Земля	1	1
	Новостройки	1	0
Архангельск	Жилая	0	0
	Дома/Коттеджи, Коммерческая недвижимость, Дачи, Гаражи, Земля	1	1
	Новостройки	1	0
Алтайский край Иркутская область Омская область Томская область Ростовская область	Жилая, Дома/Коттеджи, Коммерческая недвижимость, Дачи, Гаражи, Земля	5	5
	Новостройки	5	0
Нижегородская область	Дома/Коттеджи, Коммерческая недвижимость, Дачи, Гаражи, Земля	5	5
	Жилая	5	2

	Новостройки	5	0
Магаданская область	Жилая, Дома/Коттеджи, Коммерческая недвижимость, Дачи, Гаражи, Земля	2	2
	Новостройки	2	0
Регион	Все разделы, кроме аренды квартир, комнат	Аренда квартир, комнат	
<p>Московская область г. Москва</p> <p>Ленинградская область г. Санкт – Петербург</p> <p>Вологодская область</p> <p>Воронежская область</p> <p>Забайкальский край</p> <p>Кировская область</p> <p>Липецкая область</p> <p>Мурманская область</p> <p>Новгородская область</p> <p>Оренбургская область</p> <p>Псковская область</p> <p>Рязанская область</p> <p>Тамбовская область</p> <p>Тульская область</p> <p>Удмуртская республика</p> <p>Ямало-Ненецкий АО</p> <p>Ярославская область</p>	4	1	
Самарская область	2	1	
Курганская область	1	1	
<p>Волгоградская область</p> <p>Волгоградская область</p> <p>Республика Башкортостан</p> <p>Республика Татарстан</p> <p>Ханты-Мансийский автономный округ</p>	25	25	

Саратовская область Ставропольский край	5000	5000
Остальные регионы	Без ограничений	Без ограничений

12.2 Срок предоставления демонстрационной лицензии объявлений может быть продлен Лицензиатом самостоятельно.

12.3 Внесение записи, содержащей объявление, в электронный каталог на сайте осуществляется после проверки.

12.4. Объявление может быть отредактировано или удалено Лицензиатом самостоятельно.

### 13. Правила оформления фотокаatalogа новостроек

13.1 Содержанием записи фотокаatalogа является описание, индивидуализирующее многоквартирный дом/жилой комплекс/микрорайон (далее – Объект). Информация об Объекте может размещаться при выполнении одного из условий:

- объект находится в процессе строительства и на него есть вся необходимая документация в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- в составе Объекта есть хотя бы один многоквартирный дом, введенный в эксплуатацию в течение трех лет до момента подачи заявки.

Внесение, редактирование, обновление информации об Объекте осуществляется самостоятельно Лицензиатами через личный кабинет. Срок хранения записи Лицензиата об Объекте в электронном каталоге составляет 30 дней, если иное не установлено настоящими правилами.

13.2 У одной компании может быть несколько фотокаatalogов в рамках одного региона, которые прикрепляются к Лицензиату с типом «Застройщик» или «Агентство недвижимости». В личном кабинете такого Лицензиата можно добавить название Объекта, описание Объекта, ссылку на документы, макет Объекта, фото Объекта и придомовой территории, планировки, контакты отдела продаж.

13.3 Внесение информации должно осуществляться строго в соответствующие поля. Например, для контактной информации существуют отдельные поля – в описании контактную информацию размещать не нужно. В полях не должно быть лишней текстовой информации: в поле «Название ЖК» должно быть только название, в поле «Описание» – только описание и т.п.

13.4 Оформление текста не должно мешать комфортному восприятию информации. Текст должен быть на русском языке, без орфографических и пунктуационных ошибок. Необходимо выдерживать текст в едином стиле, разбивать информацию по абзацам, пунктам, нумеровать и маркировать списки.

13.5 Формат изображений для корректного отображения на сайте должен соответствовать следующим требованиям: допустимый формат JPG, минимальная ширина 1 200 px, минимальная высота 900 px, размер до 9 Мб, изображение не должно содержать

никакую текстовую или графическую информацию, кроме фирменного наименования Объекта и/или логотипа.

#### 13.6 Запрещается:

- выделять весь текст большими буквами, ставить много восклицательных знаков, вносить записи, содержание которых противоречит законодательству Российской Федерации, использовать нецензурную лексику, ругательства, иные выражения, способные оскорбить честь и достоинство, деловую репутацию (на любом языке, в любой кодировке, в любом поле), использовать некорректные сравнения с другими компаниями, физическими лицами, использовать аббревиатуры «ЖК» и «Мкрн» в названиях, указывать населенный пункт, отличный от указанного в проектной декларации объекта, размещать
- в описании текст размером более 5000 символов с пробелами, размещать информацию о стимулирующих мероприятиях, которая противоречит законодательству Российской Федерации, вносить коммерческое обозначение строящегося объекта недвижимости в отсутствие такого обозначения в проектной декларации.

13.7 Лицензиат несет ответственность за соответствие информации действующему законодательству, ее достоверность, а также за отсутствие или искажение части значимой для потребителя информации.

13.8 Лицензиар оставляет за собой право отклонить фотокаталог без предупреждения и объяснения причин.

## 14. Правила использования сервиса «Сообщения»

Сообщения — сервис для обмена сообщениями внутри программного комплекса «N1.Недвижимость». Каждый пользователь (далее — лицензиат) имеет право на бесплатное использование сервиса.

Лицензиар оставляет за собой право заблокировать сервис «Сообщения» у любого лицензиата без предупреждения и объяснения причин. Для разблокировки сервиса лицензиат должен отправить письменный запрос на электронную почту Службы поддержки клиентов Лицензиара.

Правила блокировки сервиса модератором:

Модератор имеет право заблокировать сервис «Сообщения» лицензиату, если в передаваемых им сообщениях содержится одно или несколько нарушений:

- оскорбление в адрес физических лиц или организаций; реклама услуг;
- реклама объектов, не размещенных на N1.RU;
- информация, нарушающая законодательство РФ;
- обсуждение сторонних тем, содержащих пропаганду ненависти и/или дискриминации людей по расовому, этническому, религиозному, половому, социальному признакам, содержащих элементы (или являющимися пропагандой) порнографии, детской эротики, представляющих собой рекламу (или являющихся пропагандой) услуг сексуального характера (в том числе под видом иных услуг), обсуждение использования наркотических веществ или их аналогов, взрывчатых веществ или иного оружия;
- рассылка рекламной информации, не относящаяся к объекту недвижимости, в том числе информация об агентстве недвижимости и его дополнительных услугах; · массовая рассылка сообщений (спам) другим пользователям.

Каждый лицензиат несет ответственность перед третьими лицами за свои действия, связанные с использованием сервиса «Сообщения». Если такие действия приведут к нарушению прав и законных интересов третьих лиц или к нарушению законодательства Российской Федерации, ответственность несет лицензиат.