

## ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЯВЛЕНИЙ

Размещая Объявление на Сайте, Пользователь обязуется соблюдать настоящие «Правила размещения объявлений» (далее – Правила). Правила размещения могут быть изменены Домклик в любое время без уведомления Пользователя. Новая редакция Правил размещения вступает в силу с даты её публикации на Сайте в разделе «Правовая информация Домклик».

Термины и определения, указанные с заглавной буквы, понимаются Сторонами в значениях, указанных в Пользовательском соглашении, размещенном на Сайте: <https://domclick.ru/fs/public/docs/terms-of-use.pdf>.

### 1. ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, УКАЗЫВАЕМЫЕ В ОБЪЯВЛЕНИЯХ

В Объявлении о продаже<sup>1</sup> или долгосрочной (от 1 месяца) аренде (найме) может быть указан один из следующих объектов недвижимости, в том числе и доля в праве на объект недвижимости:

- 1.1. квартира на вторичном рынке<sup>2</sup> (в том числе апартаменты<sup>3</sup>),
- 1.2. квартира в новостройке<sup>4</sup> (в том числе апартаменты),
- 1.3. комната или несколько комнат в квартире,
- 1.4. дом или часть дома,
- 1.5. таунхаус,
- 1.6. земельный участок,
- 1.7. офис,
- 1.8. торговое помещение,
- 1.9. помещение общественного питания,
- 1.10. помещение свободного назначения,
- 1.11. склад,
- 1.12. производство,
- 1.13. гостиница,
- 1.14. гараж,
- 1.15. бокс,
- 1.16. машино-место.

### 2. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЯВЛЕНИЯМ

#### 2.1. Общие требования

2.1.1. Необходимо корректно указывать тип недвижимости и тип сделки: «Продажа» или «Аренда». Например, нельзя указать тип недвижимости «Квартира», если продается комната. Исключение: Объявления о продаже долевой, а также о продаже совместной собственности (долей), размещаются в разделе «Комната». При этом в описании Объявления обязательно должно быть указание о виде общей собственности (долевая или совместная), а также указан размер доли, если применимо.

2.1.2. Необходимо указывать точный фактический адрес недвижимости: населённый пункт, улица, номер дома. Для загородной недвижимости достаточно населенного пункта и улицы.

2.1.3. Необходимо указывать точные и актуальные параметры объекта недвижимости, в том числе количество жилых комнат<sup>5</sup>.

2.1.4. Информация о недвижимости должна содержаться в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением квартир в новостройке), а предложение по её продаже или аренде должно быть актуально.

2.1.5. В описании Объявления не должны указываться контактные данные в прямом или завуалированном виде: номер телефона, адрес электронной почты, контакты в мессенджерах.

---

<sup>1</sup> Под продажей в рамках настоящих Правил также понимается и иная реализация объекта недвижимости, как-то дарение, мена. Под арендой в рамках настоящих Правил также понимается безвозмездное пользование объектом недвижимости.

<sup>2</sup> Объект недвижимости (квартира или апартаменты), в построенном и введенном в эксплуатацию доме, на который уже оформлено право собственности, приобретаемый по договору купли-продажи, дарения, мены. К Объявлениям с объектом недвижимости «квартира» на вторичном рынке также относятся предложения об уступке права требования на объект недвижимости в строящемся здании.

<sup>3</sup> Объект недвижимости, не являющийся жилым помещением, но пригодный для проживания в нем лиц.

<sup>4</sup> Объект недвижимости в построенном здании или право требования на объект недвижимости в строящемся здании, право собственности на который еще не оформлено или оформлено на юридическое лицо (застройщика/инвестора), приобретаемый (-ое), как правило, по договору долевого участия в строительстве.

<sup>5</sup> «Евродушка» подлежит размещению в Объявлении как однокомнатная квартира, а «Евротрешка» как двухкомнатная квартира и так далее.

2.1.6. В описании Объявления может быть указана дополнительная информация об объекте недвижимости (например, описание отделки, мебели, вида из окна, придомовой территории и инфраструктуры).

2.1.7. Описание Объявления не должно нарушать законодательство Российской Федерации (далее – РФ) и в том числе содержать информацию, запрещенную к распространению среди детей.

2.1.8. В Объявлении не должно быть ссылок на другие интернет-ресурсы, за исключением данных и информации в соответствии с требованиями законодательства РФ.

2.1.9. В Объявлении не должно быть прямой или завуалированной рекламы и/или иных предложений, не относящихся к объектам недвижимости, перечисленным в разделе 1 Правил (реклама услуг, работ (в т.ч. строительных работ и/или ремонта), товаров, компаний и т.д). Предложения по строительству загородной недвижимости размещаются в ином разделе Сайта, согласно [Правилам публикации проектов домов](#).

2.1.10. Данные контактного лица должны принадлежать автору Объявления и быть действительными и доступными для связи с автором Объявления.

2.1.11. Объявление должно быть написано на русском языке.

2.1.12. В Объявлении должно быть описание только одного объекта недвижимости.

## **2.2. Требования к цене в Объявлениях**

2.2.1. Цена должна быть указана в российских рублях.

2.2.2. В Объявлениях об аренде цена должна быть указана за полный календарный месяц аренды.

2.2.3. Указанная в Объявлении цена должна отражать реальную цену аренды или продажи объекта недвижимости. При коммуникациях автор Объявления информирует потенциального клиента о том, что цена за объект недвижимости, указанная в Объявлении, является окончательной. В описании Объявления не должно быть условий, которые влияют на указанную в Объявлении цену.

2.2.4. Должны быть указаны все обязательные и дополнительные платежи и комиссии, кроме платежей, расчет которых зависит от показаний индивидуальных приборов учета ресурсов.

2.2.5. В Объявлениях об аренде (найме) должен быть указан размер коммунальных платежей, размер залога и предоплаты.

## **2.3. Требования к фотографиям и видео в Объявлениях**

2.3.1. Должны быть указаны исключительно реальные фотографии и видео объекта недвижимости и/или утвержденные изображения проекта будущего объекта недвижимости, описание которого представлено в Объявлении.

2.3.2. Размещаемые фотографии, изображения и видео не должны нарушать права третьих лиц и законодательство Российской Федерации.

2.3.3. На фотографиях, изображениях и видео не должно быть информации, которая может быть квалифицирована как реклама, а также нанесенных поверх фотографии, изображения и видео текстов, ссылок, контактных данных и водяных знаков. Партнеры Домклик, зарегистрированные в Личном кабинете Партнёра (ЛКП), имеют право размещать «водяные знаки», права на использование которых имеются у таких Партнеров в соответствии с законодательством РФ, на фотографиях, изображениях и видео в Объявлении при условии соблюдения п.2.3.8. Правил.

2.3.4. На фотографиях и видео не должно быть изображений людей, животных, алкогольных напитков, табачных изделий, наркотических веществ и оружия. Размещаемые фото и видео не должны нарушать законодательство РФ или содержать информацию, запрещенную к распространению среди детей.

2.3.5. Видео об объекте недвижимости должно быть размещено на сервисе YouTube и быть в открытом доступе.

2.3.6. Нарушением по фото также считаются: следы замытия/замазки/налепливания/обрезки, рамки. Запрещено использовать размытые, растянутые или деформированные изображения и фотографии.

2.3.7. Необходимо использовать качественные фотографии и изображения высокого разрешения. Изображения и фото с размером менее 200x200 пикселей запрещены. Рекомендованный размер используемых фотографий — от 600x600 пикселей. Учитывайте это при размещении, чтобы избежать отклонения Объявления по причине не информативности фотографий.

2.3.8. Полноцветные «водяные знаки» компаний и Партнеров запрещены. Прозрачность «водяных знаков» должна быть не менее 60% (шестидесяти процентов). «Водяной знак» не должен закрывать важные элементы изображения и фотографии, препятствовать Пользователю оценить размещенные на фото/изображении/видео объекты.

## **2.4. Ограничения и запреты**

2.4.1. **Запрещается в Объявлениях:**

- 2.4.1.1. использовать вместо или вместе с именем Пользователя иные слова, например, «Продавец» или «Риелтор»;
- 2.4.1.2. использовать ненормативную лексику и иные выражения, противоречащие законодательству РФ;
- 2.4.1.3. размещать недостоверную информацию, в том числе информацию, которая может ввести в заблуждение;
- 2.4.1.4. размещать информацию о нескольких определенных и/или неопределенных объектах недвижимости в одном Объявлении;
- 2.4.1.5. изменять объект недвижимости на другой объект недвижимости в рамках одного размещенного Объявления;
- 2.4.1.6. размещать информацию, направленную на пропаганду экстремисткой и/или террористической деятельности, на возбуждение ненависти либо вражды, а также на унижение достоинства человека либо группы лиц по признакам пола, расы, национальности, языка, происхождения, отношения к религии, а равно принадлежности к какой-либо социальной группе.

#### 2.4.2. **Запрещается размещать Объявления:**

- 2.4.2.1. о продаже квартиры в новостройке, под видом вторичного жилья;
- 2.4.2.2. о продаже долевой, а также о продаже совместной собственности (долей) в любом разделе, кроме раздела «Комната»;
- 2.4.2.3. с целью получения денежных средств до заключения сделки по продаже, аренде (найме) и до просмотра объекта недвижимости;
- 2.4.2.4. с целью продажи информационных услуг, в том числе приглашения или предложения посетить место продажи услуг для целей оплаты или заказа иных услуг, не для целей приобретения или аренды объекта недвижимости в Объявлении;
- 2.4.2.5. о продаже объекта недвижимости, на который наложен арест или объект недвижимости находится в залоге у третьего лица или иное обременение, если в начале описания Объявления отсутствует информация «обременение в виде ареста»/ «обременение в виде залога» или «иное обременение». Цена в стоимости объекта должна быть указана со всеми дополнительными расходами, включая и расходы на снятие обременения в случаях покупки;
- 2.4.2.6. о продаже квартир по договору ренты, в том числе договора пожизненного содержания с иждивением, а также о продаже объектов недвижимости с условием об обязательном дальнейшем проживании в них третьих лиц и/или лиц, которых необходимо будет снять с временной или постоянной регистрации (выписать) по суду, если в начале описания Объявления отсутствует информация «обременение в виде неисполненной ренты» или «обременение с условием дальнейшего проживания третьих лиц». В Объявлении в обязательном порядке должна быть указана информация о невозможности по закону РФ выписать без согласия зарегистрированное в объекте недвижимости лицо;
- 2.4.2.7. об аренде (найме) или продаже юридического адреса или прописки (временной или постоянной регистрации по месту пребывания);
- 2.4.2.8. о продаже или аренде объекта недвижимости, информация о котором уже размещена автором Объявления;
- 2.4.2.9. о посуточной аренде, за исключением размещения такой информации об объектах в разделе <https://24.domclick.ru/welcome>. Размещение информации об объектах недвижимости посредством сервиса «Краткосрочная аренда» регулируется отдельными правилами указанного сервиса.
- 2.4.2.10. Партнерами/Агентами под видом физического лица, если они не являются собственником объекта недвижимости;
- 2.4.2.11. о торгах или аукционах объектов недвижимости без предварительного письменного разрешения (проверки) Домклик. Письменное разрешение могут получить компании/Партнеры после проверки торгов/аукциона и компании/Партнёра со стороны Домклик на соответствие требованиям законодательства РФ при организации торгов/аукциона и политики сервисов Домклик, а также на соответствие требованиям к порядку размещения Объявлений на Витрине. Для возможности получения разрешения на размещение Объявления, содержащего торги/аукцион, необходимо отправить заявку на [auction@domclick.ru](mailto:auction@domclick.ru). Компании/Партнеры, которые получили письменное разрешение на размещение торгов/аукционов, в обязательном порядке должны указывать в описании гиперссылку на соответствующие торги/аукцион. Допускается размещение в одном Объявлении информации о торгах/аукционе в отношении только одного объекта недвижимости.

#### 2.4.3. **Неактуальным является:**

- 2.4.3.1. Объявление о реализованной недвижимости, которое не удалено в течение 2 (двух) суток для типа сделки «Аренда» или в течение 2 (двух) суток для типа сделки «Продажа»;

- 2.4.3.2. Объявление с фотографиями или видео, не имеющими отношения к указанному в Объявлении объекту недвижимости;
- 2.4.3.3. Объявление, предназначенное для сбора информации о Пользователях сайта Домклик или третьих лиц;
- 2.4.3.4. Объявление с заведомо невыполнимыми или заведомо невыгодными условиями, которые скрыты в параметрах, комментариях или доступны только по телефонному звонку;
- 2.4.3.5. Объявление, по которому показ объекта недвижимости невозможен ранее чем через 10 (десять) дней с момента обращения заинтересованного лица по такому Объявлению;
- 2.4.3.6. В случае если потенциальному арендатору/покупателю/продавцу при звонке по Объявлению предлагается другой вариант без консультации и вместо объекта недвижимости, по которому поступил звонок, или навязывается подбор иных объектов недвижимости или иных услуг/работ, Объявление считается недостоверным (размещенным не с целью реализации конкретного объекта недвижимости):
- 2.4.3.7. Объявление размещено без согласия собственника(-ов) объекта недвижимости и нарушает их права;
- 2.4.3.8. Объявление с объектом недвижимости, по которому внесена предоплата/аванс/залог, и отсутствует отметка «У меня уже есть покупатель» при ручном размещении Объявления через Личный кабинет или отсутствует информация «У меня уже есть покупатель»/«За объект уже внесли аванс»/«Квартира под авансом» в первом предложении описания при размещении Объявления с использованием Фида. Если сделка отменилась и аванс/задаток/предоплата возвращены, необходимо убрать из описания фразу о внесенном авансе/предоплате/здатке.
- 2.4.3.9. Объявление, непрерывно размещаемое более чем 24 (двадцать четыре) месяца без актуализации данных.
- 2.4.3.10. В случае подозрения, что Объявление является неактуальным, Домклик вправе запросить у автора Объявления дополнительные фотографии, видео, документы и информацию об объекте недвижимости и его правообладателе для подтверждения права на реализацию данного объекта автором Объявления, включая право доступа на объект недвижимости.
- 2.4.3.11. К неактуальным Объявлениям (достаточно применимости одного пункта из раздела) и/или к Партнеру/Пользователю, разместившему неактуальные Объявления, Домклик вправе применить меры ответственности, перечисленные в 4 разделе Правил.

## **2.5. Требования к Объявлениям с типом «Квартира» на вторичном рынке:**

- 2.5.1. Если здание официально введено в эксплуатацию (получило соответствующее разрешение), то Объявление подлежит размещению в разделе Квартира на вторичном рынке.
- 2.5.2. Если объект недвижимости продается по договору купли-продажи или договору дарения, то разрешено использовать только тип Объявления «Квартира» на вторичном рынке.
- 2.5.3. В случаях размещения Объявления с переуступкой права по договору долевого участия в строительстве объекта недвижимости необходимо указать адрес строящегося здания и выбрать тип размещения «Переуступка». Стоимость переоформления права по договору долевого участия в строительстве необходимо включать в поле цена, вместе со стоимостью объекта недвижимости.
- 2.5.4. В каждом Объявлении должно быть не менее 3 (трёх) разных фотографий интерьера.
- 2.5.5. Фотографии и видео интерьера, фасада, территории, планов и схем, относящихся к объекту недвижимости, размещаются в дополнение к фотографиям и видео самого объекта недвижимости.
- 2.5.6. Запрещено использовать рисунки, коллажи, картинки.
- 2.5.7. Технические требования к XML-фиду в разделе вторичной недвижимости: <https://help.domclick.ru/агентствам-застройщикам-и-оценочным-компаниям/размещение-объявлений-на-домклик/технические-требования-к-xml-фидам/>

## **2.6. Требования к Объявлениям с типом «Новостройка» (первичка)**

- 2.6.1. Новостройкой считается здание, которое еще не получило разрешение о вводе в эксплуатацию и находится в процессе строительства, а равно как окончено строительством здание, но право собственности на которое не оформлено за физическими лицами. Новостройкой считается недвижимость, размещенная исключительно застройщиком. Все Объявления о продаже объектов недвижимости в подобных зданиях (домах) должны размещаться в Объявлениях с типом «Новостройка».
- 2.6.2. Размещенные фотографии, изображения и видео по объектам недвижимости в новостройке могут включать (содержать): интерьер, фасад, территории, планы и схемы, относящихся к объекту недвижимости. Допустимо не размещать фотографии интерьера объекта недвижимости если он отсутствует или не предлагается.

2.6.3. Технические требования к XML-фиду в разделе «Новостройка»: <https://help.domclick.ru/агентствам-застройщикам-и-оценочным-компаниям/размещение-объявлений-на-домклик/публикация-новостроек-от-агентств-недвижимости-через-xml-фид/>

### **3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЯВЛЕНИЙ И ПРАВИЛА КОММУНИКАЦИИ**

3.1. После размещения Объявления на указанный Пользователем номер телефона поступит автоматический звонок, следуйте инструкции для подтверждения размещения Объявления. Если вы не ответите на звонок и не подтвердите размещение, Объявление не будет опубликовано.

3.2. Отвечайте на входящие звонки на номер, указанный в качестве контактного в Объявлении, после размещения Объявления.

3.3. Не используйте на контактном номере автоответчик, оборудование или программу, заменяющее пользователя контактного номера в его отсутствие, в том числе обеспечивающее и (или) имитирующее обмен информацией.

3.4. Объявление может быть удалено в случаях нарушения пунктов 3.2, 3.3 Правил размещения.

3.5. К Аккаунту, с которого размещено одно или несколько Объявлений, могут быть применены меры ответственности, предусмотренные в 4 разделе Правил:

3.5.1. в случае, если более 2 (двух) календарных дней нарушается пункт 3.3. Правил размещения,

3.5.2. в случае, если более 2 (двух) календарных дней нарушается пункт 3.2. Правил размещения.

3.6. По контактному номеру в Объявлении должна предоставляться достоверная информация об объекте недвижимости: о цене, условиях сделки, собственниках, параметрах недвижимости и т.д.

3.7. Пользователь, разместивший Объявление, не должен отказывать в показе объекта недвижимости, указанного в Объявлении, ссылаясь на необходимость посещения офиса или других мест перед показом.

3.8. Пользователю запрещается любыми способами рекламировать/продвигать или иным образом сообщать информацию о компании в Объявлениях на Витрине вне Аккаунта данной компании (Партнера).

3.9. В результате ликвидации (в стадии «ликвидировано») или прекращения деятельности Партнера запрещается осуществлять размещение Объявлений от имени Партнера.

В случае получения Домклик информации от Федеральной налоговой службы РФ о ликвидации (в стадии «ликвидировано») или прекращении деятельности компании Домклик вправе применить к Партнеру блокировку в соответствии с разделом 4 Правил.

3.10. В целях безопасности и улучшения работы Сайта перед размещением Объявления к фотографиям/изображениям и видео могут быть применены функциональные возможности Сайта, в том числе, могут быть нанесены логотипы Домклик ("водяной знак") и переработаны форматы изображений и видео под возможность отображения на Сайте.

3.11. В случаях идентификации Пользователя с помощью OID ЕСИА при размещении Объявления на сайте Домклик с использованием подтвержденной учетной записи Госуслуг, объем Объявлений, предоставляемый не в рамках договора возмездного оказания услуг, закрепляется за Аккаунтом, имеющим данный конкретный OID ЕСИА.

Пользователь вправе осуществлять перенос OID ЕСИА на другой свой Аккаунт при этом объем оставшихся к размещению Объявлений переносится на новый Аккаунт без сохранения такого объема на старом Аккаунте. Домклик вправе по своему усмотрению ограничить количество таких переносов OID ЕСИА на другие Аккаунты.

За одним Аккаунтом Пользователя может быть закреплен (пройдена идентификация) только один OID ЕСИА. Идентификация или авторизация Пользователей/Партнеров с использованием OID ЕСИА одновременно в нескольких Аккаунтах запрещается.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ РАЗМЕЩЕНИЯ**

4.1. В отношении нарушителя Правил размещения может быть применена одна или несколько из нижеперечисленных мер ответственности: пессимизация Объявлений, блокировка, штраф, удаление размещенных Объявлений с Сайта, ограничение права на размещение Объявлений. Перечисленные меры ответственности могут быть применены ко всем аккаунтам Пользователя, нарушившего условия настоящих Правил размещения и/или Пользовательское соглашение Домклик.

4.2. В случае нарушения Правил размещения Домклик информирует нарушителя о примененной мере ответственности.

4.3. Под пессимизацией Объявлений понимается временное понижение всех Объявлений Пользователя в поисковой выдаче по сравнению с Объявлениями Пользователей, соблюдающих Правила размещения. Также на всех Объявлениях в период действия пессимизации Объявлений отображается дисклеймер о том, что в Объявлении может быть представлена некорректная информация. В случае применения к нарушителю меры ответственности в виде пессимизации Объявлений Пользователю в период

пессимизации Объявлений не оказываются услуги, связанные с изменением параметров размещения Объявлений на Сайте.

4.4. Под блокировкой понимается временный или постоянный запрет на размещение Объявлений на Сайте и удаление размещенных Пользователем Объявлений с Сайта.

4.5. Под ограничением права размещения Объявлений на Сайте понимается временная невозможность разместить Объявления на Сайте. Ограничение права на размещение Объявлений применяется только в отношении Пользователей, которые размещают Объявления не в рамках оферт о заключении договора возмездного оказания услуг.

4.6. Штраф оплачивается нарушителем Правил размещения в рублях и в срок, предусмотренный по выбору Домклик в уведомлении Пользователя о нарушении Правил размещения или в заключенном соглашении между Пользователем и Домклик. Размер штрафа за нарушение Правил размещения рассчитывается как произведение количества Объявлений, размещенных на Сайте на дату уведомления Пользователя о нарушении Правил размещения, и 150 (ста пятидесяти).

4.7. По соглашению с Пользователем примененные меры ответственности, а также их параметры и условия, могут быть отменены, изменены, в том числе заменены друг на друга.