

**Описание функциональных характеристик
программного обеспечения и
информация, необходимая для установки и
эксплуатации
программного обеспечения – Платформа для онлайн-
продаж недвижимости Сделка.РФ**

Оглавление

1. Термины и определения	2
2. Описание и функциональные характеристики	2
3. Информация, необходимая для установки и эксплуатации	4
4. Правообладатель	5

1. Термины и определения

1.1. Правообладатель Платформы «Сделка.РФ» (Правообладатель) – ООО «СДЕЛКАРФ» – организация, являющаяся правообладателем Платформы «Сделка.РФ» и предоставляющая третьим лицам доступ к Платформе «Сделка.РФ» на условиях простой (неисключительной) лицензии.

1.2. Покупатель (пользователь Платформы «Сделка.РФ») – дееспособное физическое лицо или юридическое лицо, заключившее или желающее заключить сделку по приобретению объекта недвижимости с Застройщиком и/или получившее доступ к Платформе «Сделка.РФ» на условиях простой (неисключительной) лицензии.

1.3. Застройщик (пользователь Платформы «Сделка.РФ») – юридическое лицо, являющееся специализированным застройщиком осуществляющим строительство (создание) многоквартирных домов, на условиях, определенных Федеральным Законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», разместившее в Платформе «Сделка.РФ» информацию о строящихся объектах с целью заключения сделок по приобретению объектов недвижимости с Покупателями, осуществляющее в Платформе «Сделка.РФ» взаимодействие с другими участниками с целью обмена информацией, необходимой для заключения и исполнения сделок.

1.4. Заемщик – лицо, получающее или желающее получить кредит и принимающее на себя обязательство возвратить в установленный срок полученную денежную сумму и уплатить процент за пользование ею;

1.5. Государственный регистрирующий орган (Росреестр) – уполномоченное РФ лицо, осуществляющее свою деятельность по регистрации прав на объекты недвижимости на основании Федерального закона 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", не являющееся пользователем Платформы «Сделка.РФ», взаимодействие с которым настроено Правообладателем для целей регистрации пользователями Платформы «Сделка.РФ» совершенных сделок с использованием Платформы «Сделка.РФ» в соответствии с регламентами и протоколами Росреестра.

1.6. Банки:

— **Уполномоченный банк** – банк, уполномоченный на открытие счета эскроу, для учета и блокирования денежных средств, полученных уполномоченным банком от владельца счета - участника долевого строительства (Покупателя) в счет уплаты цены ДДУ/ДУПТ в целях передачи уполномоченным банком таких средств Застройщику;

— **Ипотечный банк** – банк, уполномоченный на предоставление Покупателю ипотечного кредита для приобретения объекта недвижимости и уплаты Покупателем Застройщику за счет кредитных денежных средств цены Сделок по приобретению объектов недвижимости;

— **Банк-эмитент** – банк, который открывает аккредитив на основании Заявления на открытие аккредитива посредством Платформы «Сделка.РФ»

При совместном упоминании – «Банки».

1.7. Сайт - информационный ресурс Правообладателя в информационно - телекоммуникационной сети интернет по адресу: <https://моя.сделка.рф>.

1.8. Личный кабинет Покупателя, Застройщика и риелтора (Личный кабинет) — это совокупность страниц на сайте, доступ к которым осуществляется посредством логина и пароля пользователя Платформы «Сделка.РФ».

1.9. Логин – уникальная для каждого пользователя Платформы «Сделка.РФ» последовательность символов, позволяющих Правообладателю идентифицировать пользователя в Платформе «Сделка.РФ». Логин присваивается правообладателем в момент подключения к Платформе «Сделка.РФ» и сообщается пользователю путем направления электронного сообщения по электронной почте, указанной пользователем в форме Заявки на присоединение к Платформе «Сделка.РФ».

1.10. Пароль – секретная последовательность символов, которая известна только пользователю Системы. Пароль позволяет убедиться в том, что пользователь Платформы «Сделка.РФ» действительно является владельцем представленного Логина.

1.11. Ипотечный калькулятор – сервис, дающий возможность пользователям Платформы «Сделка.РФ», планирующим приобрести жилье в кредит, рассчитать ежемесячный платеж и проценты по кредиту, а также выбрать наиболее выгодные ипотечные программы.

1.12. Счёт эскроу – счёт, открытый Покупателем, на основании трёхстороннего договора счёта эскроу, заключенного между Уполномоченным банком (эскроу-агентом), Застройщиком (бенефициар) и Покупателем (депонент), для учета и блокирования денежных средств в целях их перечисления Застройщику в качестве оплаты цены Сделки по приобретению объекта недвижимости и Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.13. Денежные средства – принадлежащие Покупателю денежные средства, используемые в качестве оплаты цены Сделки по приобретению объекта недвижимости или Соглашения о бронировании.

1.14. ДДУ - договор долевого участия в строительстве, заключенный или подлежащий заключению между участником долевого строительства (Покупателем) и Застройщиком в отношении объекта недвижимости, указанного в ДДУ.

ДУПТ – договор уступки права требования по ДДУ, заключенный или подлежащий заключению между цессионарием - новым участником долевого строительства и цедентом (участником долевого строительства-Покупателем) в отношении объекта недвижимости, указанного в ДУПТ.

ДКП – договор купли-продажи, заключенный или подлежащий заключению между Покупателем и Застройщиком в отношении объекта недвижимого имущества, указанного в ДКП.

При совместном упоминании – «Сделки по приобретению объекта недвижимости».

2. Описание и функциональные характеристики

Программное обеспечение – Платформа для онлайн-продаж недвижимости Сделка.РФ (далее по тексту – «Платформа Сделка.РФ») – программа для ЭВМ (автоматизированная компьютерная программа), правообладателем которой является ООО «СДЕЛКАРФ», представляющая собой информационный ресурс в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [сделка.рф](https://моя.сделка.рф), используемая для формирования и направления пакета документов в электронной форме на государственную регистрацию в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр),

формирования и направления заявлений/заявок в банки, отслеживание статуса рассмотрения банками заявок/заявлений, получение сертификатов ключей проверки электронной подписи.

Платформа Сделка.РФ состоит из множества сервисов:

- Открытие аккредитивов;
- Открытие эскроу-счетов;
- Электронная регистрация;
- Безопасная сделка;
- Ипотека;
- Личный кабинет Покупателя;
- Личный кабинет риелтора
- API.

Под **Сервисами** понимаются программные компоненты, предоставляющие определенную функциональность и используемые в составе Платформы «Сделка.РФ».

Назначение Платформы «Сделка.РФ»

Платформа «Сделка.РФ» предназначена для решения проблем низкой операционной и финансовой эффективности застройщика, связанных с низким уровнем автоматизации и цифровизации процессов. Решение состоит в бесшовной автоматизации основных этапов цикла продажи квартиры внутри одного SaaS-продукта с созданием внутри него всех необходимых внешних интеграций с банками, государственными органами и другими третьими сторонами. Также, личный кабинет покупателя Платформы «Сделка.РФ» позволяет построить на базе Платформы «Сделка.РФ» полноценный процесс онлайн-продажи квартиры любому застройщику, что является безусловным трендом рынка недвижимости.

Кроме того, Платформа «Сделка.РФ» предлагает расширенные возможности интеграции с существующими решениями, обеспечивает гибкость структур хранения и расчетов.

Платформа «Сделка.РФ» предназначена для Покупателей и организаций, являющихся Застройщиками и осуществляющими строительство (создание) многоквартирных домов на условиях, определенных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", агентств недвижимости/риелторов.

Функциональные возможности Платформы «Сделка.РФ».

Функционал Сервисов Платформы «Сделка.РФ»:

Сервис «Открытие аккредитивов» позволяет пользователям, желающим открыть аккредитив для осуществления расчетов при приобретении Покупателем объекта недвижимости:

- 1.1. формировать и редактировать заявления на открытие аккредитива путем заполнения пользователем необходимых сведений;
- 1.2. направлять заявления на открытие аккредитива в банк-эмитент, нажав на кнопку «Отправить заявление»;
- 1.3. отслеживать ход рассмотрения банком-эмитентом заявления на открытие аккредитива.

Сервис «Открытие счетов-эскроу» позволяет пользователям, желающим открыть счет эскроу для осуществления расчетов при приобретении объекта недвижимости с использованием Платформы «Сделка.РФ»:

- 2.1. формировать заявления на открытие счета эскроу путем заполнения пользователем необходимых данных;
- 2.2. подписывать заявления на открытие счета эскроу электронной подписью в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи";
- 2.3. отзываться заявления на открытие счета эскроу через Сервис «Открытие счетов-эскроу»;
- 2.4. направлять заявления на открытие счета эскроу в Уполномоченный банк, нажав на кнопку «Отправить в банк»;
- 2.5. отслеживать статус рассмотрения Уполномоченными банками заявления на открытие счета эскроу в Личном кабинете.

Сервис «Электронная регистрация» позволяет пользователям:

- 1.1. формировать заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество путем заполнения пользователем в карточке сделки необходимых сведений;
- 1.2. загружать документы, необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- 1.3. выпускать сертификаты ключей проверки электронной подписи посредством Платформы «Сделка.РФ»;
- 1.4. подписывать пакет документов, необходимых для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронном виде с помощью электронной подписи в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи";
- 1.5. формировать квитанции на оплату государственной пошлины за рассмотрение заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- 1.6. направлять подписанный пакет документов на государственную регистрацию в Росреестр;
- 1.7. по результатам государственной регистрации получать документы в электронном виде, подтверждающие факт проведения государственной регистрации сделки на приобретение объекта недвижимости, и/или права собственности на объект недвижимости, и/или ипотеки в пользу Ипотечного банка по сделке на приобретение объекта недвижимости в случае приобретения объекта недвижимости с использованием кредитных средств Ипотечного банка и внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Сервис «Ипотека» позволяет пользователям:

- формировать и редактировать заявки на ипотеку путем заполнения формы заявки;
- направлять заявки на ипотеку в банки;
- получать решение банков об одобрении или об отказе в ипотечном кредите;

- подобрать для потенциального Заемщика ипотечные программы, рассчитать величину ежемесячного платежа по ипотечному кредиту, сумму и процентную ставку по ипотечному кредиту;
- отслеживать ход рассмотрения банками заявки на ипотеку.

Сервис «Безопасная сделка» позволяет пользователям:

- формировать заявку на оказание ООО «Жилищная экосистема ВТБ» Покупателю услуги СБР путем заполнения необходимых данных.

Под услугой СБР понимается оказываемая ООО «Жилищная экосистема ВТБ» на возмездной основе Покупателю услуга по перечислению денежных средств с номинального счета ООО «Жилищная экосистема ВТБ» на счет получателя/покупателя или эскроу-счет, открытый на имя Покупателя в соответствии с условиями договора на оказание услуги СБР в качестве цены оплаты сделки по приобретению объекта недвижимости.

- отслеживать статус оказания ООО «Жилищная экосистема ВТБ» Покупателю услуги СБР.

Сервис «Личный кабинет Покупателя» позволяет пользователям:

- формировать и направлять заявки на ипотеку в банки;
- получать решение банков об одобрении или об отказе в ипотечном кредите;
- отслеживать ход рассмотрения банками заявки на ипотеку, заявлений на открытие счетов (эскроу, аккредитив);
- отслеживать статус государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Сервис «Личный кабинет риелтора» позволяет пользователям:

- формировать и редактировать заявки на ипотеку путем заполнения формы заявки;
- направлять заявки на ипотеку в банки;
- получать решение банков об одобрении или об отказе в ипотечном кредите;
- отслеживать ход рассмотрения банками заявки на ипотеку.

Сервис «API» - программный интерфейс, позволяющий сторонним программным обеспечениям напрямую взаимодействовать с Платформой «Сделка.РФ».

3. Информация, необходимая для установки и эксплуатации

Общие сведения о программе для ЭВМ

Клиентская часть приложения может быть запущена на компьютере с любой операционной системой, которая поддерживает работу интернет-браузеров на основе Chromium, выпущенной после 1 сентября 2019 года.

Для работы на Платформе «Кирпич» пользователю никаких сторонних СУБД, библиотек и дополнительного ПО приобретать не требуется.

Действий по настройке и установке программного обеспечения выполнять не требуется, так как жизненный цикл Платформы предполагает однократную настройку системы на сервере и дальнейшую поддержку работы системы в режиме 100% доступности. Автоматически обновляемый программный код хранится в облачном сервисе GitLab.

Требования к программно-аппаратным комплексам пользователей:

Аппаратная конфигурация персонального компьютера (ПК):

Параметры	Описание
Производительность процессора, не менее	Intel Pentium 4 или более поздней версии с поддержкой SSE2
Объем оперативной памяти (RAM), не менее	2Гб или более (рекомендуется 4Гб)
Объем свободного дискового пространства (HDD), не менее	1Гб и более
Монитор	С разрешением не менее 1024x768
Периферия	Клавиатура и мышь
Оборудование для подключения в сети передачи данных	Сетевая карта

Системное ПО

Параметры	Описание
Операционная система	Windows 7, Windows 8, Windows 8.1, Windows 10 или более поздней версии. Ubuntu 14.04 (64-разрядная версия) или старше, Debian 8 или старше, openSUSE 13.3 или старше, Fedora Linux 24 или старше. OS X Yosemite 10.10 или более поздней версии.
Браузер	5 последних версий Chrome/Firefox IE 11+ Edge
Подключение к сети Интернет	Канал не менее 1Мбит

Режим функционирования Платформы «Сделка.РФ»

В основном режиме функционирования Платформа «Сделка.РФ» обеспечивает непрерывную работу в режиме – 24 часа в день, 7 дней в неделю (24x7), а также выполнение всех функций в полном объеме, за исключением периодов проведения профилактических и других работ, а также устранения неисправностей.

Регистрация и авторизация на Платформе «Сделка.РФ»

Для целей регистрации на Платформе «Сделка.РФ» Застройщик, желающий получить доступ к использованию Платформы «Сделка.РФ» может направить в адрес правообладателя заявку на присоединение к Платформе «Сделка.РФ» посредством заполнения формы заявки, размещённой на Сайте в сети Интернет по адресу: сделка.рф.

Правообладатель подключает Застройщика к Платформе «Сделка.РФ» и извещает его о подключении к Платформе «Сделка.РФ» по электронной почте путем направления пользователю электронного сообщения с Логинем и Паролем доступа к Личному кабинету Застройщика в Платформе «Сделка.РФ».

Покупатель/риелтор, желающий получить доступ к использованию Платформы «Сделка.РФ», обязан пройти процедуру регистрации и авторизации на Платформе «Сделка.РФ» с целью получения доступа в Личный кабинет Покупателя/риелтора. Регистрация Покупателя/риелтора на Платформе «Сделка.РФ» осуществляется путем ввода контактного номера телефона Покупателя/риелтора через форму регистрации на Сайте.

После отправки номера телефона Правообладатель направляет на указанный Покупателем номер телефона смс с уникальным кодом для аутентификации на Платформе «Сделка.РФ». Чтобы завершить процедуру аутентификации Покупатель/риелтор вводит полученный на указанный номер телефона уникальный код в соответствующее окно. При совпадении отправленного и введенного кода на Сайте аутентификация признается успешно пройденной – Правообладателем устанавливается принадлежность номера телефона определенному Покупателю/риелтору.

После успешного прохождения процедуры аутентификации на Платформе «Сделка.РФ» для входа в Личный кабинет Покупателя/риелтора Покупатель/риелтор проходит процедуру авторизации на Платформе «Сделка.РФ» путем ввода логина и пароля, предоставленного Правообладателем Покупателю/риелтору.

4. Правообладатель

Правообладателем Платформы «Сделка.РФ» является ООО «СДЕЛКАРФ»:

<p>Общество с ограниченной ответственностью «СДЕЛКА РАЗНОГО ФОРМАТА»</p> <p>ОГРН: 1196658014475 ИНН: 6671093558</p> <p>Юридический адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 18, пом. 329</p> <p>E-mail: info@sdelka-rf.ru</p>	 <p>Адрес: 191317, Россия, СПб, на. Александра Невского, д. 2, лит. Е Call: +7(812)742076250 / E-mail: info@edrid.ru</p> <p>АО «ЕДРИД» ОГРН: 119784790238 ИНН/КПП: 7842076250 / 784201001</p> <p>Акционерное общество «Единый депозитарий результатов интеллектуальной деятельности»</p> <p>СВИДЕТЕЛЬСТВО</p> <p>о депонировании результата интеллектуальной деятельности</p> <p>№ 219.017.ЕЗДЕ</p> <p>Название разработки: СделкаРФ</p> <p>Вид объекта: Программа для ЭВМ</p> <p>Авторы: Смольков Дмитрий Александрович, Федоров Юрий Юрьевич, Гамаюнов Станислав Вячеславович, Бусыгин Александр Алексеевич, Щербина Александр Александрович, Богданов Павел Владимирович</p> <p>Правообладатель: ООО «СДЕЛКАРФ» Дата публикации: 22 ноября 2019</p> <p>Копия РИД (электронный депозитарий): https://edrid.ru/rid/219.017.e3de.html Хэш-код депонирования: 9115b4f87006899dec3f8ddc591783983b789bb501df3ca003329aeb813c5f</p> <p>Этап РИД подписан усиленной квалифицированной подписью Сертификат электронной подписи: 3955 1C01 0002 0000 19A5 Выдан ООО «КРИПТО-ПРО»</p> <p>Уполномоченный АО «ЕДРИД» Пен Е.А. Дата выдачи свидетельства: 23.07.2020</p> <p>Настоящее Свидетельство удостоверяет, что все авторские, исключительные и иные права, на задепонированные в ЕДРИД данные, составляющие результат интеллектуальной деятельности, принадлежат соответствующим лицам, указанным в настоящем Свидетельстве, если не доказано иное. Внимание: Результат интеллектуальной деятельности, защищенный законодательством Российской Федерации и международными соглашениями. Любое незаконное использование этих данных, в том числе любой их части, может повлечь за собой различные меры ответственности в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>Свидетельство о депонировании результата интеллектуальной деятельности № 219.017.ЕЗДЕ</p> <p>Название разработки: Сделка.РФ Вид объекта: программа для ЭВМ Дата публикации: 22.11.2019</p> <p>Хеш-код депонирования: 9115b4f87006899dec3f8ddc591783983b789bb501df3ca003329deb813c9eff</p> <p>Код транзакции депонирования в блокчейн Ethereum: 0xcda88cfc600403bec7f110db8b456b5b6aa949562132f0ad2b679a8ac12826df</p>	

Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2022618265

Дата государственной регистрации в Реестре программ для ЭВМ: 05.05.2022

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации программы для ЭВМ

№ 2022618265

**Платформа для онлайн-продаж недвижимости
Сделка.РФ**

Правообладатель: *Общество с ограниченной ответственностью
"СДЕЛКА РАЗНОГО ФОРМАТА" (RU)*

Авторы: *Гамаюнов Станислав Вячеславович (RU), Долгих
Владимир Владимирович (RU), Смольков Дмитрий
Александрович (RU), Стрилан Степан Владимирович (RU),
Федоров Юрий Юрьевич (RU), Бусыгин Александр Алексеевич
(RU), Мухамедьярова Зинаида Сергеевна (RU), Щербина
Александр Александрович (RU), Турыгин Евгений Андреевич
(RU)*

Заявка № **2022617835**

Дата поступления **28 апреля 2022 г.**

Дата государственной регистрации

в Реестре программ для ЭВМ **05 мая 2022 г.**



Руководитель Федеральной службы
по интеллектуальной собственности

документ подписан электронной подписью
Сертификат безопасности информации № 2022618265
Выданы: **Зубов Юлий Сергеевич**
Действителен с 05.05.2022 по 05.05.2023

Ю.С. Зубов