

**СТАНДАРТ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ
НП «РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ»**

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ
СИСТЕМЫ ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ
НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*Утвержден Национальным Советом РГР
30 сентября 2010 г.
Изменения внесены решением
Национального Совета 14.02.2023 г.*

№	Действующая редакция	Новая редакция
1	<p>1.Область применения</p> <p>1.1 Настоящий стандарт устанавливает термины и определения основных понятий, применяемых в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации.</p> <p>1.2 Термины, установленные настоящим стандартом, обязательны для применения во всех видах документации и литературы в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации.</p>	<p>1.Область применения</p> <p>1.1 Настоящий стандарт устанавливает термины и определения основных понятий, применяемых в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации.</p> <p>1.2 Термины, установленные настоящим стандартом, обязательны для применения во всех видах документации и литературы в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации.</p>
2.	<p>2. Нормативные ссылки</p> <p>2.1. Настоящий стандарт включает в себя термины и определения основных понятий, используемых в следующих Положениях и Стандартах общественного объединения НП «Российская гильдия риэлторов»:</p> <ul style="list-style-type: none">— Положение «О системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации»;— СТО РГР «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования»;— СТО РГР «Требования к аккредитации Территориального органа по сертификации»;	<p>2 Нормативные ссылки.</p> <p>2.1. Настоящий стандарт включает в себя термины и определения основных понятий, используемых в следующих Положениях и Стандартах общественного объединения НП «Российская гильдия риэлторов»:</p> <ul style="list-style-type: none">— Положение «О системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации»;- СТО РГР «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования»;— СТО РГР «Требования к Центральному Органу по Сертификации брокерских услуг»- СТО РГР «Требования к Территориальным органам по сертификации брокерских услуг»;

	<p>— СТО РГР «Требования к аккредитации Учебных Заведений»;</p> <p>— СТО РГР «Требования к аккредитации Страховых Организаций»;</p> <p>— СТО РГР «Руководящий Орган Системы Сертификации»;</p> <p>— СТО РГР «Управляющий совет руководящего органа системы сертификации»;</p> <p>— СТО РГР «Апелляционная комиссия. Общие положения»;</p> <p>— Положение «О Знаке Соответствия»;</p> <p>— Положение «О порядке аттестации специалистов рынка недвижимости- агентов и брокеров в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости»</p>	<p>— СТО РГР «Требования и порядок аккредитации учебных заведений для целей сертификации»;</p> <p>— СТО РГР «Требования и порядок заключения договоров на выполнение функций страховых компаний для целей сертификации»;</p> <p>— СТО РГР «Руководящий Орган Системы Сертификации»;</p> <p>— СТО РГР «Управляющий Совет Руководящего Органа Системы Сертификации»;</p> <p>— СТО РГР «Апелляционная комиссия Руководящего Органа Системы Сертификации. Общие положения»;</p> <p>— Положение «О Знаке Соответствия»;</p> <p>— Положение «О порядке аттестации специалистов рынка недвижимости- агентов, экспертов и брокеров в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости»;</p> <p>- СТО РГР «Порядок сертификации аналитиков рынка недвижимости»;</p> <p>- Положение «О порядке аттестации ипотечных специалистов в рамках Системы добровольной сертификации брокерских услуг на рынке недвижимости».</p>
3	<p>3. Общие положения</p> <p>3.1 Установленные в стандарте термины и определения расположены в систематизированном порядке, отражающем систему понятий данной области знания.</p> <p>3.2. В алфавитном указателе термины и определения приведены отдельно с указанием номера статьи.</p>	<p>3. Общие положения</p> <p>3.1 Установленные в стандарте термины и определения расположены в систематизированном порядке, отражающем систему понятий данной области знаний.</p> <p>3.2. В алфавитном указателе термины и определения приведены отдельно с указанием номера статьи.</p>
4	<p>4. Термины и определения</p> <p>4.1 РГР — некоммерческое партнерство «Российская Гильдия Риэлторов».</p>	<p>4. Термины и определения</p> <p>4.1 РГР — некоммерческое партнерство «Российская Гильдия Риэлторов».</p>
4.2	<p>4.2. СТО РГР — стандарт общественного объединения НП «Российская Гильдия Риэлторов», утвержденный Национальным Советом РГР, в котором устанавливаются для всеобщего и многократного использования правила, общие принципы и характеристики, касающиеся работ и услуг на рынке недвижимости.</p>	<p>4.2. СТО РГР — стандарт РГР, утвержденный Национальным Советом РГР, в котором устанавливаются для всеобщего и многократного использования правила, общие принципы и характеристики, касающиеся работ и услуг на рынке недвижимости.</p>

4.3	4.3. Объект недвижимости — земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, право собственности и иные вещные права на которые подлежат регистрации в соответствии с законом РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».	4.3. Объект недвижимости — земельные участки, участки недр и все то, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.
4.4	4.4 Исполнитель (Брокерской услуги) — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающий Брокерскую услугу в соответствии с СТО РГР «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования».	4.4 Исполнитель (Брокерской услуги) — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающий Брокерскую услугу в соответствии с СТО РГР «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования».
4.5	4.5 Потребитель — правоприобретатель и (или) правообладатель объекта недвижимости, вступивший) в договорные отношения с Исполнителем для получения Брокерской услуги.	4.5 Потребитель — правоприобретатель и (или) правообладатель объекта недвижимости, вступивший в договорные отношения с Исполнителем с целью получения Брокерской услуги.
4.6	4.6. Брокерская деятельность — деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляемая за счет и в интересах Потребителей и связанная с изменением, установлением или прекращением их прав на Объекты недвижимости.	4.6. Брокерская деятельность — деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по операциям с Объектами недвижимости, правами требования, в том числе правами на строящиеся (создаваемые) Объекты недвижимости, осуществляемая за счет и в интересах Потребителя за вознаграждение и на договорной основе.
4.7	4.7. Брокерская услуга — услуга, оказываемая Исполнителем Потребителю при совершении операций с Объектами недвижимости и правами на них.	4.7. Брокерская услуга — совершение Исполнителем действий по заданию и/или поручению от имени Потребителя при совершении им операций с Объектами недвижимости, направленных на возникновение, переход, ограничение или прекращение имущественных прав, в том числе прав требования на строящиеся (создаваемые) Объекты недвижимости.
4.8	4.8. Договор на оказание Брокерской услуги — договор между Потребителем и Исполнителем, предметом которого является оказание Брокерской услуги.	4.8. Договор на оказание Брокерской услуги — договор между Потребителем и Исполнителем, предметом которого является оказание Брокерской услуги.
4.9	4.9. Сделка — действия Потребителей Брокерских услуг, направленные на изменение, установление или	4.9. Сделка — действия Потребителя Брокерской услуги, направленные на возникновение, переход, ограничение или прекращение его прав на Объект

	прекращение их прав на объекты недвижимости.	недвижимости, а также прав требования, в том числе прав на строящиеся (создаваемые) Объекты недвижимости.
4.10	<p>4.10. Специалист по недвижимости - Брокер — физическое лицо, работник, оказывающий услуги потребителям от имени и по поручению организации-работодателя или индивидуальный предприниматель, оказывающий услуги потребителям от собственного имени, осуществляющие действия по организации продаж услуг на рынке недвижимости с возможностью получения права подписи на договорах с клиентами и/или выполняющие административные функции в отношении подчиненных работников, прошедшие аттестацию в установленном порядке в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования к квалификации Брокер по недвижимости» и действующий в рамках трудовых или гражданско-правовых отношений с работодателем.</p>	<p>4.10. Специалист по недвижимости – «Брокер» (далее – Брокер) — физическое лицо, работающее по трудовому договору, или действующее по гражданско-правовому договору, оказывающее Брокерскую услугу от имени и по поручению Исполнителя, имеющее право подписи договоров с Потребителями и/или выполняющее административные функции в отношении подчиненных сотрудников, или являющийся индивидуальным предпринимателем, действующим от собственного имени, прошедшее обучение или самостоятельную подготовку, и аттестованное по квалификации Специалист по недвижимости – «Брокер» в соответствии с Национальными стандартами «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования».</p>
4.11	нет	<p>4.11. Специалист по недвижимости – «Эксперт» (далее – Эксперт) - физическое лицо, работающее по трудовому договору, или действующее по гражданско-правовому договору, в том числе применяющее специальный налоговый режим или являющееся индивидуальным предпринимателем, выполняющее действия по оказанию Брокерских услуг при совершении операций на рынке недвижимости и прошедшее обучение или самостоятельную подготовку, и аттестованное по квалификации Специалист по недвижимости – «Эксперт» в соответствии с Национальными стандартами «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», и действующее под руководством Брокера, без права подписи Договора на оказание Брокерских услуг.</p>
4.12	<p>4.11. Специалист по недвижимости - Агент — физическое лицо, работник или индивидуальный предприниматель, выполняющий действия по оказанию услуг при совершении операций на рынке недвижимости, прошедший обучение и аттестацию в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования к квалификации Брокер по недвижимости» и</p>	<p>4.12. Специалист по недвижимости – «Агент» (далее - Агент) — физическое лицо, работающее по трудовому договору, или действующее по гражданско-правовому договору, в том числе, применяющее специальный налоговый режим или являющееся индивидуальным предпринимателем, выполняющее действия по оказанию Брокерских услуг при совершении операций на рынке недвижимости, прошедшее обучение или самостоятельную подготовку, и</p>

	действующий под руководством Брокера в рамках трудовых или гражданско-правовых отношений с работодателем.	аттестованное по квалификации Специалист по недвижимости – «Агент», в соответствии с Национальными стандартами «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», и действующее под руководством Брокера, без права подписи Договора на оказание Брокерских услуг.
4.13	нет	4.13. Ипотечный специалист - физическое лицо, работающее по трудовому договору, или действующее по гражданско-правовому договору, в том числе, применяющее специальный налоговый режим или являющееся индивидуальным предпринимателем, выполняющее действия по оказанию услуг, направленных на получение Потребителем кредита (займа) под залог недвижимого имущества, прошедший обучение и аттестацию по квалификации «Ипотечный специалист» в соответствии с Положением «О порядке аттестации ипотечных специалистов в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости».
4.14	нет	4.14. Аналитик рынка недвижимости – физическое лицо, работающее по трудовому договору, или действующее по гражданско-правовому договору, в том числе, применяющее специальный налоговый режим или являющееся индивидуальным предпринимателем, выполняющее анализ одного из сегментов рынка недвижимости, имеющее либо не имеющее опыта работы в области анализа рынка недвижимости, успешно овладевшее технологией построения структуры локального рынка недвижимости и дискретной пространственно-параметрической модели по анализируемому им сегменту рынка, имеющее опыт работы на рынке недвижимости, прошедшее процедуру аттестации в соответствии со Стандартом «Национальные стандарты профессиональной деятельности. Порядок сертификации аналитиков рынка недвижимости».
4.15	нет	4.15. Аналитик-консультант рынка недвижимости – физическое лицо, работающее по трудовому договору, или действующее по гражданско-правовому договору, в том числе, применяющее специальный налоговый режим или являющееся индивидуальным предпринимателем, имеющее опыт работы по анализу рынка недвижимости (включая строительный комплекс) не менее 3-х лет, успешно прошедшее процедуру Аттестации и получившее Сертификат соответствия квалификационному уровню. Большую долю

		работ при проведении анализа рынка у специалиста данного уровня занимают работы, связанные с мониторингом рынка и подготовкой аналитических отчетов.
4.16	4.14. Система сертификации — совокупность правил и процедур, определяющих порядок осуществления сертификации Брокерских услуг на рынке недвижимости, а также порядок осуществления аттестации по квалификациям специалистов по недвижимости – «Агент», «Эксперт», «Брокер».	4.16. Система Сертификации — совокупность правил и процедур, определяющих порядок осуществления Сертификации Брокерских услуг, а также порядок осуществления Аттестации.
4.17	4.15 Заявитель сертификации — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающие брокерские услуги и обратившиеся с заявкой на проведение работ по подтверждению их соответствия требованиям, установленным нормативными документами Системы сертификации.	4.17. Заявитель Сертификации — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающий Брокерские услуги и обратившийся с заявкой на проведение работ по подтверждению их соответствия требованиям, установленным нормативными документами Системы Сертификации.
4.18	4.13. Сертификация – процедура проведения экспертизы деятельности Заявителя сертификации на соответствие Брокерских услуг требованиям, установленным нормативными документами Системы Сертификации, осуществляемая на основе его заявки.	4.18. Сертификация – процедура проведения экспертизы деятельности Заявителя Сертификации на соответствие оказываемых им Брокерских услуг требованиям, установленным нормативными документами Системы Сертификации, осуществляемая на основе его заявки.
4.19	4.17. Сертификат соответствия — документальное свидетельство Системы Сертификации, подтверждающее статус юридического лица или индивидуального предпринимателя, как Сертифицированной организации.	4.19. Сертификат соответствия — документальное свидетельство Системы Сертификации, подтверждающее статус юридического лица или индивидуального предпринимателя, как Сертифицированной компании (организации).
4.20.	4.17. Знак соответствия — зарегистрированный в установленном порядке знак, который является формой доведения до потребителя и других заинтересованных сторон информации о подтверждении соответствия маркированной им продукции или услуги требованиям Системы сертификации. Общие требования к правилам применения Знака соответствия устанавливаются Положением «О знаке соответствия». Заявитель аттестации — специалист рынка недвижимости, обратившийся с заявлением о проведении квалификационного экзамена. Процедура проведения аттестации специалистов, работающих на рынке недвижимости для целей сертификации	4.20. Знак соответствия — зарегистрированный в установленном порядке знак, который является формой доведения до Потребителя и других заинтересованных сторон информации о подтверждении соответствия маркированной им Брокерской услуги требованиям Системы Сертификации. Общие требования к правилам применения Знака соответствия устанавливаются Положением «О знаке соответствия».

	устанавливается Положением «О порядке аттестации специалистов рынка недвижимости- агентов и брокеров в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости»	
4.21	4.16. Сертифицированная организация — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, подтвердившие соответствие качества оказания брокерских услуг установленным требованиям Системы Сертификации, получивший Сертификат Соответствия, зарегистрированный в установленном порядке в Реестре Системы Сертификации и обладающий правом использования Знака соответствия.	4.21. Сертифицированная компания (организация) — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, подтвердившие соответствие Брокерской услуги требованиям, установленным нормативными документами Системы Сертификации и получившие Сертификат соответствия, зарегистрированный в установленном порядке в Реестре Системы Сертификации и обладающие правом использования Знака соответствия.
4.22	Нет	4.22. Аттестация - комплекс мероприятий, направленных на проверку и определение необходимого уровня профессиональной подготовки Специалистов по недвижимости – «Агент», «Эксперт», «Брокер», Ипотечных специалистов, Аналитиков рынка недвижимости.
4.23	Нет в п. 4.17	4.23. Заявитель аттестации (далее – Аттестуемый) — физическое лицо, обратившееся с заявкой о прохождении Аттестации. Процедура проведения аттестации специалистов, работающих на рынке недвижимости, для целей Сертификации устанавливается документами: <ul style="list-style-type: none"> • Положение «О порядке аттестации специалистов рынка недвижимости – агентов, экспертов, брокеров в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости»; • Положение «О порядке аттестации ипотечных специалистов в рамках Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости»; • Стандартом РГР «Порядок сертификации аналитиков рынка недвижимости»
4.24	4.20. Аттестат — документальное свидетельство Системы сертификации, подтверждающее факт сдачи специалистом квалификационного экзамена.	4.24. Аттестат — документальное свидетельство Системы Сертификации, подтверждающее факт сдачи Специалистом по недвижимости – «Агент»/ «Эксперт»/«Брокер» и Ипотечным специалистом, Аналитиком рынка недвижимости квалификационного экзамена.
4.25.		4.25. Центральная аттестационная комиссия - коллегиальный орган, осуществляющий организацию проверки уровня квалификации Специалистов по недвижимости - «Агент», «Эксперт»,

		«Брокер», Ипотечных специалистов с использованием Центральной Аттестационной Платформы РГР и Единых аттестационных вопросов РГР для проведения процедуры Аттестации.
4.26	Нет	4.26. Аттестационная комиссия – коллегиальный орган, осуществляющий организацию проверки уровня квалификации Специалистов по недвижимости - «Агент», «Эксперт», «Брокер», Ипотечных специалистов, Аналитиков рынка недвижимости и Аналитиков-консультантов рынка недвижимости. Комиссия является действующим органом, формируемым в соответствии со стандартами и требованиями Системы Сертификации.
4.27	Нет	4.27. Единые аттестационные вопросы – перечень аттестационных вопросов, применяемых при проведении квалификационного экзамена на подтверждение квалификации Специалистов по недвижимости - «Агент», «Эксперт», «Брокер», Ипотечных специалистов, Аналитиков рынка недвижимости.
4.28	Нет	4.28. Центральная аттестационная платформа - программный продукт, используемый РГР в качестве программного комплекса для проведения квалификационного экзамена по уровням квалификаций, определенных нормативными документами Системы Сертификации Брокерских услуг.
4.29	4.19. Аттестованные специалисты агенты, эксперты и брокеры — физические лица, подтвердившие свою квалификацию, сдав соответствующий Квалификационный экзамен и получившие Аттестат установленного образца.	4.29. Аттестованные специалисты – физические лица, подтвердившие свою квалификацию Специалиста по недвижимости –«Агент»/«Эксперт»/«Брокер», Ипотечного специалиста, Аналитика рынка недвижимости, сдав соответствующий квалификационный экзамен и получившие Аттестат установленного образца.
4.30	Нет	4.30. Сертифицированный специалист по недвижимости - физическое лицо, имеющее аттестат, подтверждающий квалификацию Специалиста по недвижимости - «Агент»/ «Эксперт»/ «Брокер», осуществляющее свою деятельность по трудовому либо гражданско-правовому договору в сертифицированной компании, а также индивидуально в статусе ИП, и принявшее на себя обязательства по исполнению и соблюдению Кодекса этики РГР и Национальных стандартов профессиональной деятельности. Услуги брокерские на рынке недвижимости.
4.31	4.21. Участники Системы Сертификации — заявители сертификации и аттестации.	4.31. Участники Системы Сертификации — Заявители сертификации и Заявители аттестации.

4.32	<p>4.22. Руководящий Орган Системы Сертификации (РОСС) — структурное подразделение</p> <p>Некоммерческого Партнерства «Российская Гильдия Риэлторов», наделенное соответствующими полномочиями Госстандартом РФ (РОСС RU № И046. 04 РН00) по аккредитации Территориальных органов по Сертификации, Учебных Заведений и Страховых компаний в рамках Системы Сертификации независимый от исполнителей и потребителей брокерских услуг на рынке недвижимости и других сторон, заинтересованных в сертификации брокерских услуг. Порядок формирования, компетенция, основные функции Руководящего Органа Системы Сертификации устанавливаются в СТО РГР «Руководящий Орган Системы Сертификации».</p>	<p>4.32. Руководящий Орган Системы Сертификации (далее - РОСС) — структурное подразделение РГР, наделенное Росстандартом соответствующими полномочиями (РОСС RU № И046. 04 РН00) по аккредитации Территориальных Органов по Сертификации, Учебных Заведений и Страховых компаний в рамках Системы Сертификации, независимый от Исполнителей и Потребителей Брокерских услуг и других сторон, заинтересованных в сертификации Брокерских услуг. Порядок формирования, компетенция, основные функции Руководящего Органа Системы Сертификации устанавливаются в СТО РГР «Руководящий Орган Системы Сертификации».</p>
4.33	<p>4.28. Управляющий Совет Руководящего Органа Системы Сертификации (УС РОСС) — коллегиальный орган, образованный в структуре Руководящего Органа Системы сертификации, выполняющий координирующие функции работы в Системе сертификации, а также обеспечивающий независимость принятия решений путем разделения лиц, принимающих решения об аккредитации и проводивших анализ подаваемых документов. Организационная структура УС РОСС, его функции, права, обязанности, ответственность, компетенция и порядок формирования устанавливаются в - СТО РГР «Управляющий совет руководящего органа системы сертификации».</p>	<p>4.33. Управляющий Совет Руководящего Органа Системы Сертификации (УС РОСС) — коллегиальный орган, образованный в структуре Руководящего Органа Системы Сертификации, выполняющий координирующие функции работы в Системе Сертификации, а также обеспечивающий независимость принятия решений путем разделения лиц, принимающих решения об аккредитации и проводивших анализ подаваемых документов. Организационная структура УС РОСС, его функции, права, обязанности, ответственность, компетенция и порядок формирования устанавливаются в - СТО РГР «Управляющий совет Руководящего органа Системы Сертификации».</p>
4.34	<p>4.23. Аккредитация в рамках Системы сертификации – процедура принятия Управляющим советом РОСС решения о наделении Территориальных органов по сертификации, Учебных заведений и Страховых организаций, полномочиями, установленными с соответствующих стандартах, регламентирующих их деятельность в рамках Системы сертификации.</p>	<p>4.34. Аккредитация в рамках Системы сертификации – процедура принятия Управляющим советом РОСС решения о наделении Органов по сертификации, Учебных заведений и Страховых компаний, полномочиями, установленными в соответствующих стандартах, регламентирующих их деятельность в рамках Системы Сертификации.</p>
4.35	<p>4.24. Территориальный Орган по Сертификации (ТОС) — сформированный в порядке, установленном в СТО РГР «Руководящий Орган Системы</p>	<p>4.35. Органы по Сертификации: Центральный Орган по Сертификации (ЦОС) - орган, уполномоченный на проведение работ в Системе Сертификации</p>

	Сертификации» и СТО РГР «Требования к Территориальным Органам по Сертификации брокерских услуг», орган по сертификации услуг на рынке недвижимости в субъектах РФ, уполномоченный на проведение сертификации брокерских услуг.	Риэлторских услуг Заявителей сертификации, осуществляющих деятельность на территории субъекта РФ, в котором отсутствует аккредитованный ТОС. Территориальный Орган по Сертификации (ТОС) — орган, уполномоченный на проведение работ в Системе Сертификации Брокерских услуг Заявителей сертификации, осуществляющих деятельность на территории субъекта РФ, закрепленной за ТОС на основании договора аккредитации.
4.36	4.29. Управляющий Совет Территориального органа по Сертификации (УС ТОС) — коллегиальный орган, выполняющий координирующие функции работы в Системе сертификации на территории субъекта РФ, а также обеспечивающий независимость принятия решений путем разделения лиц, принимающих решения о сертификации и проводивших анализ подаваемых документов. Основные задачи и порядок формирования Управляющего Совета РОС устанавливаются в СТО РГР «Требования к Территориальным Органам по Сертификации брокерских услуг».	4.36. Управляющий Совет Органа по Сертификации (УС ЦОС, УС ТОС) — коллегиальный орган, выполняющий координирующие функции работы в Системе сертификации, а также обеспечивающий независимость принятия решений путем разделения лиц, принимающих решения о Сертификации и проводивших анализ подаваемых документов. Основные задачи и порядок формирования Управляющего Совета Органа по Сертификации устанавливаются в СТО РГР «Требования к Центральному Органу по Сертификации брокерских услуг», и СТО РГР «Требования к Территориальным Органам по Сертификации брокерских услуг».
4.37	4.25. Аккредитованное учебное заведение — Учебное Заведение, осуществляющее процесс обучения и повышения квалификации специалистов рынка недвижимости — Агент, Эксперт, Брокер по установленным в рамках Системы Сертификации учебным программам. Требования к Учебным Заведениям устанавливаются в СТО РГР «Требования к аккредитации Учебных Заведений».	4.37. Аккредитованное Учебное Заведение — Учебное Заведение, осуществляющее процесс обучения и повышения квалификации Специалистов рынка недвижимости — «Агент»/ «Эксперт»/ «Брокер» по рекомендованным в рамках Системы Сертификации типовым учебным программам. Требования к Учебным Заведениям устанавливаются в СТО РГР «Требования к аккредитации Учебных Заведений».
4.38	4.26. Аккредитованная страховая организация — страховая организация, получившая в установленном в рамках Системы Сертификации порядке право на осуществление страхования профессиональной ответственности брокерской деятельности. Требования к страховым организациям устанавливаются СТО РГР «Требования к аккредитации Страховых Организаций».	4.38. Аккредитованная страховая компания — юридическое лицо, осуществляющее страхование профессиональной ответственности Сертифицированных компаний (организаций) в порядке, установленном в рамках Системы Сертификации. Требования к страховым компаниям устанавливаются СТО РГР «Требования и порядок заключения договоров на выполнение функций страховых компаний для целей сертификации».
4.39	4.27. Свидетельство об аккредитации — документ, выданный Руководящим Органом Системы Сертификации, подтверждающий факт официального признания компетентности деятельности организации в рамках Системы Сертификации и	4.39. Свидетельство об аккредитации — документ, выданный Руководящим Органом Системы Сертификации, подтверждающий факт официального признания компетентности деятельности организации в рамках Системы Сертификации и

	подтверждающий ее статус Аккредитованной организации.	подтверждающий ее статус Аккредитованной организации.
4.40	4.30. Апелляционная комиссия — структурное подразделения Руководящего Органа Системы Сертификации уполномоченное рассматривать жалобы, претензии участников Системы Сертификации, рассмотрение апелляций на действия Территориальных органов по сертификации, принятие решений по результатам апелляций, а также обобщение обращений и разработка рекомендаций по повышению качества работы Территориальных органов по Сертификации. Порядок формирования, права и обязанности Комиссии устанавливаются в СТО РГР «Апелляционная комиссия. Общие положения»	4.40. Апелляционная комиссия — структурное подразделения Руководящего Органа Системы Сертификации уполномоченное рассматривать жалобы, претензии участников Системы Сертификации, рассмотрение апелляций на действия Органов по сертификации, принятие решений по результатам апелляций, а также обобщение обращений и разработка рекомендаций по повышению качества работы органов по сертификации. Порядок формирования, права и обязанности Комиссии устанавливаются в СТО РГР «Апелляционная комиссия. Общие положения»
4.41	4.31. Комиссия по разрешению споров — структурное подразделение Территориального органа по сертификации, уполномоченное рассматривать споры между потребителями и сертифицированными компаниями, а также жалобы и обращения сертифицированных компаний между собой. Порядок формирования и компетенция Комиссии по разрешению споров устанавливаются в СТО РГР «Требования к Территориальным органам по Сертификации брокерских услуг».	4.41. Комиссия по разрешению споров — структурное подразделение Органов по сертификации, уполномоченное рассматривать споры между Потребителями и Сертифицированными организациями, а также жалобы и обращения Сертифицированных компаний (организаций) между собой. Порядок формирования и компетенция Комиссии по разрешению споров устанавливаются в СТО РГР «Требования к Центральному Органу по Сертификации брокерских услуг» и СТО РГР «Требования к Территориальным Органам по Сертификации брокерских услуг».
4.42	4.31. Эксперт органа по сертификации — сотрудники или привлекаемые работники территориального органа по Сертификации, имеющие аттестат Эксперта установленного образца и уполномоченные осуществлять проверки брокерских услуг на соответствие требованиям Системы Сертификации.	4.42. Эксперт органа по сертификации — сотрудник Органа по Сертификации, прошедший обучение по программе подготовки экспертов Органа по Сертификации и сдавший квалификационный экзамен, что подтверждается действующим аттестатом Эксперта Органа по сертификации установленного образца.
4.43	4.33. Реестр Системы Сертификации — база данных, в которой фиксируются информация и сведения о Системе Сертификации в соответствии с перечнем, установленным в СТО РГР «Положение о Системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации».	4.43. Единый реестр Системы Сертификации (Реестр Системы Сертификации) — база данных, в которой фиксируется информация и сведения о компаниях (организациях), прошедших процедуру Сертификации, а также физических лиц, прошедших процедуру аттестации в соответствии с требованиями, установленными нормативными документами Системы Сертификации и Сертифицированных специалистами. Публичная версия Единого реестра размещается в сети интернет. Правила

		отображения объектов базы данных в рамках публичной версии устанавливаются решениями УС РОСС или иными нормативными документами РГР.
4.44	4.37. Архив Реестра Системы Сертификации - сведения о Сертификатах соответствия и Аттестатах специалистов рынка недвижимости - Агентов и Брокеров, срок действия которых истек.	4.44. Архив Единого реестра Системы Сертификации - сведения о Сертификатах и Аттестатах Сертифицированных компаний (организаций), Сертифицированных специалистов по недвижимости, Сертифицированных аналитиков-консультантов, Аттестованных Специалистов по недвижимости – «Агент»/ «Эксперт»/ «Брокер», Ипотечных специалистов, Аналитиков рынка недвижимости, срок действия которых истек.
4.45	4.34. Пролонгация - процедура подтверждения статуса Сертифицированной компании, Территориального органа по сертификации. Аккредитованного учебного заведения, Аккредитованной страховой компании с продлением срока действия свидетельства об аккредитации или сертификата соответствия.	4.45. Пролонгация - процедура подтверждения статуса Сертифицированной компании (организации), Сертифицированного специалиста по недвижимости, Органа по сертификации, Аккредитованного учебного заведения, Аккредитованной страховой компании с продлением срока действия свидетельства об аккредитации или сертификата соответствия.
4.46	4.35. Аннулирование – процедура лишения статуса Сертифицированной компании, Территориального органа по сертификации, Аккредитованного учебного заведения, Аккредитованной страховой компании.	4.46. Аннулирование – процедура лишения статуса Сертифицированной компании (организации), Сертифицированного специалиста по недвижимости, Сертифицированного аналитика-консультанта, Органа по сертификации (ТОС), Аккредитованного Учебного Заведения, Аккредитованной страховой компании.
4.47	4.36. Приостановление – процедура временного лишения статуса Сертифицированной компании, Территориальных органа по сертификации. Аккредитованного учебного заведения, Аккредитованной страховой компании.	4.47. Приостановление – процедура временного лишения статуса Сертифицированной компании (организации), Сертифицированного специалиста по недвижимости, Сертифицированного аналитика-консультанта, Территориальных органа по сертификации, Аккредитованного Учебного Заведения, Аккредитованной страховой компании.
	Алфавитный указатель терминов и определений Аккредитация в рамках Системы сертификации – статья 4.22. Аккредитованная страховая организация – статья 4.25. Аккредитованное учебное заведение – статья 4.24. Аннулирование – статья 4.34. Апелляционная комиссия – статья 4.29. Архив Реестра Системы Сертификации – статья 4.36	Алфавитный указатель терминов и определений Аккредитация в рамках Системы сертификации – статья 4.34. Аккредитованная страховая компания – статья 4.38. Аккредитованное учебное заведение – статья 4.37. Аналитик-консультант рынка недвижимости - статья 4.15. Аналитик рынка недвижимости – статья 4.14 Аннулирование – статья 4.46.

<p>Аттестат – статья 4.19.</p> <p>Аттестованные специалисты агенты и брокеры – статья 4.18.</p> <p>Брокерская деятельность – статья 4.6.</p> <p>Брокерская услуга – статья 4.7.</p> <p>Договор на оказание Брокерской услуги – статья 4.8.</p> <p>Заявитель сертификации – статья 4.14.</p> <p>Знак соответствия – статья 4.17.</p> <p>Исполнитель (Брокерской услуги) – статья 4.4.</p> <p>Комиссия по разрешению споров – статья 4.30.</p> <p>Объект недвижимости – статья 4.3.</p> <p>Потребитель – статья 4.5.</p> <p>Приостановление – статья 4.35.</p> <p>Пролонгация – статья 4.33.</p> <p>РГР – статья 4.1.</p> <p>Реестр Системы Сертификации – статья 4.32.</p> <p>Руководящий Орган Системы Сертификации – статья 4.21.</p> <p>Свидетельство об аккредитации – статья 4.26.</p> <p>Сделка – статья 4.9.</p> <p>Сертификат соответствия – статья 4.16.</p> <p>Сертификация – статья 4.12.</p> <p>Сертифицированная организация – статья 4.15.</p> <p>Система сертификации – статья 4.13.</p> <p>Специалист по недвижимости - Агент – статья 4.11.</p> <p>Специалист по недвижимости - Брокер – статья 4.10.</p> <p>СТО РГР – статья 4.2.</p> <p>Территориальный Орган по Сертификации – статья 4.23.</p> <p>Управляющий Совет Руководящего Органа Системы Сертификации – статья 4.27.</p> <p>Управляющий Совет Территориального Органа по Сертификации – статья 4.28.</p> <p>Участники Системы Сертификации – статья 4.20.</p> <p>Эксперт органа по сертификации – статья 4.31.</p>	<p>Апелляционная комиссия – статья 4.40.</p> <p>Архив Единого реестра Системы Сертификации – статья 4.44</p> <p>Аттестат – статья 4.24.</p> <p>Аттестационная комиссия – 4.26.</p> <p>Аттестация – статья 4.22</p> <p>Аттестованные специалисты – статья 4.29.</p> <p>Брокерская деятельность – статья 4.6.</p> <p>Брокерская услуга – статья 4.7.</p> <p>Договор на оказание Брокерской услуги – статья 4.8.</p> <p>Единые аттестационные вопросы – статья 4.27.</p> <p>Единый реестр Системы Сертификации – статья 4.43.</p> <p>Заявитель аттестации – статья 4.23.</p> <p>Заявитель сертификации – статья 4.17.</p> <p>Знак соответствия – статья 4.20.</p> <p>Ипотечный специалист – статья 4.13</p> <p>Исполнитель (Брокерской услуги) – статья 4.4.</p> <p>Комиссия по разрешению споров – статья 4.41.</p> <p>Объект недвижимости – статья 4.3.</p> <p>Орган по Сертификации (Центральный орган по сертификации и Территориальный орган по сертификации) – статья 4.35</p> <p>Потребитель – статья 4.5.</p> <p>Приостановление – статья 4.47.</p> <p>Пролонгация – статья 4.45.</p> <p>РГР – статья 4.1.</p> <p>Руководящий Орган Системы Сертификации – статья 4.32.</p> <p>Свидетельство об аккредитации – статья 4.39.</p> <p>Сделка – статья 4.9.</p> <p>Сертификат соответствия – статья 4.19.</p> <p>Сертификация – статья 4.18.</p> <p>Сертифицированная компания (организация) – статья 4.21.</p> <p>Сертифицированный специалист по недвижимости - ст. 4.30</p> <p>Система сертификации – статья 4.16.</p> <p>Специалист по недвижимости - Агент – статья 4.12.</p>
---	---

Специалист по недвижимости – Эксперт – статья 4.11.

Специалист по недвижимости - Брокер – статья 4.10.

СТО РГР – статья 4.2.

Управляющий Совет Руководящего Органа Системы Сертификации – статья 4.33.

Управляющий Совет Органа по Сертификации – статья 4.36.

Участники Системы Сертификации – статья 4.31.

Центральная аттестационная платформа – статья 4.28

Центральная аттестационная комиссия – 4.25.

Эксперт органа по сертификации – статья 4.42.