

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

на оказание информационно-справочных услуг сервиса «Zeminfo»

Редакция от 16 октября 2026 г. (первая редакция вступила в силу 24 июля 2026 г.)

Настоящий документ является официальным публичным предложением (офертой) индивидуального предпринимателя Ротару Виктора (далее — «Исполнитель») заключить договор на оказание информационно-справочных услуг на изложенных ниже условиях с любым лицом, которое отзовётся на данную оферту (далее — «Пользователь»).

Реквизиты Исполнителя: Индивидуальный предприниматель Ротару Виктор, ОГРНИП: 323508100103035, ИНН: 663905736132, электронная почта: ZeminfoBot@yandex.com

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Сервис / Zeminfo** — программный сервис в виде Telegram-бота @Zemlya_infobot, предоставляющий информационно-справочную информацию о земельных участках по кадастровому номеру, а также сведения о компании-продавце по её ИНН (услуга «Проверка продавца»).

1.2. **Исполнитель** — индивидуальный предприниматель Ротару Виктор.

1.3. **Пользователь (Заказчик)** — дееспособное физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, использующее Сервис.

1.4. **Потребитель** — Пользователь — физическое лицо, использующее Сервис для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью.

1.5. **Услуги** — информационно-справочные услуги, оказываемые Исполнителем через Сервис: проверка земельного участка по кадастровому номеру, формирование справочного отчёта, в том числе PDF-отчёта с аналитическими рекомендациями, а также проверка компании-продавца по ИНН по сведениям из перечисленных в Сервисе источников (услуга «Проверка продавца»).

1.6. **Отчёт** — результат обработки запроса Пользователя: справочная информация, сформированная на основе данных открытых и сторонних источников.

1.7. **Пакет** — тариф, предоставлявший Пользователю право доступа к функционалу Сервиса в пределах установленного лимита проверок или PDF-отчётов и срока действия. Условия о пакетах применяются к пакетам, приобретённым ранее.

1.8. **Акцепт оферты** — полное и безоговорочное принятие Пользователем условий настоящей оферты в порядке, предусмотренном разделом 2.

2. АКЦЕПТ ОФЕРТЫ

2.1. Акцепт настоящей оферты выражается:

- **в части бесплатного функционала** — нажатием кнопки подтверждения согласия с настоящей офертой при начале использования Сервиса;
- **в части платных Услуг** — нажатием кнопки оплаты и успешным совершением платежа.

2.2. До совершения оплаты Пользователю обеспечивается доступ к тексту настоящей оферты в Сервисе (раздел «Документы»).

2.3. Акцептуя оферту, Пользователь подтверждает, что ознакомлен с её условиями, Политикой обработки персональных данных и Согласием на обработку персональных данных, а также что ему исполнилось 18 лет.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Исполнитель оказывает Пользователю информационно-справочные услуги по предоставлению сведений о земельных участках и о компаниях-продавцах, а Пользователь принимает и оплачивает эти услуги в порядке и на условиях настоящей оферты.

3.2. Услуги носят **информационно-справочный характер**. Отчёты формируются автоматически на основании данных, получаемых из открытых государственных источников и сторонних сервисов предоставления данных.

3.3. Отчёт **не является официальной выпиской из ЕГРН или ЕГРЮЛ**, не имеет юридической силы официального документа и не заменяет получение сведений в государственных органах, а также не заменяет юридическую, кадастровую или иную профессиональную консультацию.

4. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И СРОКИ

4.1. Услуги оказываются дистанционно, в автоматическом режиме, через Telegram-бот @Zemlya_infobot.

4.2. Для получения Услуги по земельному участку Пользователь вводит в Сервисе кадастровый номер участка. Сервис обрабатывает запрос и предоставляет результат в виде текстового сообщения и/или PDF-отчёта.

4.3. **Момент оказания разовой Услуги** (разовая проверка, разовый PDF-отчёт) — предоставление Пользователю результата обработки запроса (отправка отчёта или PDF-файла в чат Telegram).

4.4. **Срок формирования результата.** Обычный срок формирования результата — до 10 минут. При задержке ответа внешних источников данных срок может быть увеличен. Если результат не предоставлен в течение 24 часов с момента подтверждения оплаты (для платных Услуги) и принятия Сервисом корректных данных запроса, Пользователю по его выбору предоставляется возможность продолжить ожидание либо получить полный возврат оплаты за данную Услугу.

4.5. **Пакеты (приобретённые ранее).** Пакет предоставляет Пользователю право доступа к функционалу Сервиса в пределах установленного лимита проверок или PDF-отчётов и срока действия. Каждая проверка или PDF-отчёт формируется по запросу Пользователя в пределах доступного лимита и в сроки, указанные в п. 4.4.

4.6. **Проверка продавца — компании.** Пользователь вводит ИНН компании-продавца и по желанию реквизиты нотариальной доверенности её представителя (реестровый номер, дата, ФИО нотариуса). Исполнитель получает через сервис API-CLOUD ответы перечисленных в Сервисе источников и предоставляет отчёт с полученными сведениями, ограничениями и результатами сопоставления. Состав проверки, необходимые данные и ограничения показываются Пользователю до оплаты. Обычный срок подготовки отчёта — несколько минут; срок зависит от ответов источников.

Отчёт описывает ответы источников на момент запросов и не удостоверяет подлинность документов, право собственности, полномочия на сделку или отсутствие любых рисков. Отсутствие найденной записи не равнозначно отсутствию соответствующего обстоятельства.

Если предусмотренные проверки не выполнены из-за недоступности источников или неполного ответа, это прямо указывается в отчёте. В этом случае Пользователь вправе в течение 7 (семи) дней бесплатно повторить проверку, обратившись в «Поддержку», а если повторная проверка также не даст результата по обязательным источникам — получить возврат оплаты в порядке раздела 6.

Отчёт направляется в чат Telegram, связанный с заказом. Исходные данные проверки удаляются из базы Исполнителя после отправки отчёта; повторно получить тот же отчёт у Исполнителя нельзя — Пользователь сохраняет полученный файл сам.

4.7. Проверка продавца — физического лица. Пользователь указывает, проверяет ли он собственные данные или данные другого лица, и до ввода данных подтверждает согласие (п. 8.7). Затем вводит фамилию, имя, отчество и дату рождения проверяемого, по желанию — серию и номер паспорта, дату выдачи и код подразделения, ИНН и реквизиты нотариальной доверенности представителя. Проверка выполняется с использованием сервиса Контур.Недвижимость (ООО «Сертум-Про», АО «ПФ «СКБ Контур»); доверенность — через сервис API-CLOUD. Направления проверки, их ограничения (суды общей юрисдикции — Москвы и Московской области) и необязательность паспорта и ИНН показываются до оплаты; цена при их пропуске не меняется. Отчёт направляется после получения ответов по быстрым направлениям, но не позднее чем через 2 минуты после оплаты; результаты проверок, не завершённых к этому времени (обычно — паспорт), направляются обновлённым отчётом без повторной оплаты: ответы ожидаются до 2 часов после отправки отчёта, повторная доставка обновлённого отчёта — до 1 часа; если доставку подтвердить не удалось, Исполнитель связывается с Пользователем. Совпадение записи с проверяемым лицом указывается по оценке источника с перечнем совпавших признаков; частичное совпадение показывается как возможное. Сведения об уголовных делах в отчёт не включаются.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Стоимость Услуг:

- Первая проверка земельного участка — **бесплатно**.
- Проверка земельного участка — **60 ₽**.
- Анализ земельного участка (PDF-отчёт с аналитикой) — **500 ₽; 440 ₽**, если проверка этого участка оплачена Пользователем в течение последних 30 дней.
- Досье на земельный участок (PDF-отчёт с выпиской ЕГРН) — **1000 ₽**.
- Проверка продавца — компании — **500 ₽**.
- Проверка продавца — физического лица — **500 ₽**.

5.2. Перечень цен в пункте 5.1 носит информационный характер. **Актуальная стоимость** определяется тарифами, отображаемыми в интерфейсе Сервиса до оплаты. Если цена в настоящей оферте и в интерфейсе Сервиса различается, применяется цена, показанная Пользователю непосредственно перед оплатой и указанная в кассовом чеке.

5.3. Оплата производится через платёжный сервис ЮKassa. Приём и обработку платёжных данных осуществляет ЮKassa; Исполнитель платёжные данные (данные банковских карт) не хранит.

5.4. При оплате Пользователь указывает адрес электронной почты для направления кассового чека в соответствии с Федеральным законом № 54-ФЗ. Кассовый чек направляется на указанный email.

5.5. **Срок действия пакетов (приобретённых ранее).** Пакет действует в течение 90 (девяноста) дней с момента приобретения либо до исчерпания включённого в него количества проверок или отчётов — в зависимости от того, что наступит ранее. Неиспользованный остаток по истечении срока не переносится, за исключением случаев, предусмотренных п. 6.4 и законодательством РФ.

6. ВОЗВРАТ СРЕДСТВ И ПРАВА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

6.1. Возврат денежных средств за разовую Услугу производится, если Услуга не была оказана по причинам, зависящим от Исполнителя (в том числе если отчёт или PDF-файл не был сформирован и предоставлен Пользователю), а также в случаях, предусмотренных пп. 4.4 и 4.6.

6.2. Сам факт направления отчёта не исключает права Пользователя предъявить требования, предусмотренные законодательством РФ, если Услуга оказана с недостатками. Не подлежит возврату плата за надлежащим образом оказанную Услугу при отсутствии оснований для возврата, предусмотренных законом или настоящей офертой.

6.3. Пользователь, являющийся Потребителем, вправе в любое время отказаться от исполнения договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесённых им расходов, связанных с исполнением обязательств по договору (ст. 32 Закона РФ «О защите прав потребителей»). Отказ Пользователей — индивидуальных предпринимателей и юридических лиц осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящей офертой.

6.4. **Возврат по пакету (приобретённому ранее).** При отказе Пользователя от дальнейшего использования пакета возврату подлежит его стоимость за вычетом стоимости фактически использованных Услуг и фактически понесённых Исполнителем расходов. Стоимость фактически использованных проверок или отчётов определяется исходя из цены соответствующей разовой Услуги, действовавшей на дату приобретения пакета. Сумма возврата не может быть отрицательной. Если в течение срока действия пакета Сервис был недоступен по причинам, зависящим от Исполнителя, срок действия пакета продлевается на соответствующий период либо неиспользованный остаток возвращается по выбору Пользователя.

6.5. Для возврата Пользователь направляет обращение на электронную почту ZeminfoBot@yandex.com с указанием даты, суммы платежа и обстоятельств. Исполнитель рассматривает обращение в течение 10 (десяти) рабочих дней. При положительном решении средства возвращаются тем же способом, которым была произведена оплата, с оформлением чека возврата.

7. ПОДДЕРЖКА И ОБРАЩЕНИЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

7.1. По вопросам работы Сервиса, оплаты и содержания отчётов Пользователь может обратиться к Исполнителю:

- через раздел «Поддержка» в Telegram-боте @Zemlya_infobot;
- по электронной почте: ZeminfoBot@yandex.com.

7.2. Исполнитель рассматривает обращения в разумный срок, но не более 10 (десяти) рабочих дней с момента получения обращения.

7.3. Стороны стремятся урегулировать споры путём переговоров и направления претензии. Направление претензии не ограничивает право Пользователя-потребителя использовать иные способы защиты, предусмотренные законодательством РФ. Для Пользователей — индивидуальных предпринимателей и юридических лиц — соблюдение претензионного порядка является обязательным; срок ответа на претензию — 15 (пятнадцать) рабочих дней.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Исполнитель обязуется предоставлять Услуги в соответствии с условиями настоящей оферты и обеспечивать работоспособность Сервиса в разумных пределах.

- 8.2. Исполнитель вправе привлекать для оказания Услуг сторонние сервисы предоставления данных и технической инфраструктуры.
- 8.3. Исполнитель вправе временно приостанавливать работу Сервиса для проведения технических работ.
- 8.4. Пользователь обязуется предоставлять достоверные данные (в том числе корректный кадастровый номер, ИНН и адрес электронной почты) и использовать Сервис в соответствии с законодательством РФ.
- 8.5. Пользователь обязуется самостоятельно оценивать полученную информацию и принимать решения на её основе на свой риск.
- 8.6. Пользователь проверяет правильность введенных реквизитов и передает сведения о третьих лицах только при наличии законного основания. Исполнитель самостоятельно исполняет обязанности оператора персональных данных; подтверждение Пользователя не освобождает Исполнителя от этих обязанностей. Исполнитель вправе запросить необходимые подтверждения и не начинать неправомерную обработку. Пользователь не публикует персональные данные третьих лиц из отчёта без законного основания.
- 8.7. При заказе проверки другого физического лица Пользователь до ввода его данных подтверждает, что получил согласие этого лица на обработку его персональных данных Исполнителем для проверки, включая передачу лицам, обрабатывающим данные по поручению Исполнителя (сервис Контур.Недвижимость; для доверенности — сервис API-CLOUD), и выдачу результата Пользователю, и по запросу Исполнителя подтверждает наличие согласия (например, предоставляет копию подписанного согласия, если оно оформлялось письменно). Сервис предоставляет бланк такого согласия для удобства; его использование не обязательно. Пользователь отвечает за недостоверность этого подтверждения в пределах реального ущерба, причинённого Исполнителю, при доказанной причинной связи; это не освобождает Исполнителя от его обязанностей оператора персональных данных. Исполнитель вправе не начинать проверку при обоснованных сомнениях в наличии согласия. При проверке собственных данных Пользователь даёт согласие на обработку своих данных отдельной кнопкой; полный текст согласия доступен в Сервисе.
-

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 9.1. Информация в отчётах формируется на основании данных, получаемых из открытых государственных источников и сторонних сервисов. Исполнитель не является правообладателем этих данных и **не гарантирует их полноту, точность и актуальность на момент запроса**, так как зависит от источников данных.
- 9.2. Отчёт носит справочный характер и **не является основанием для совершения юридически значимых действий** (сделок с недвижимостью, регистрационных действий и т. п.) без самостоятельной проверки Пользователем сведений в официальных органах.
- 9.3. Аналитические выводы и рекомендации, в том числе сформированные с использованием технологий искусственного интеллекта, носят **рекомендательный характер** и не являются профессиональной консультацией. Окончательное решение Пользователь принимает самостоятельно.
- 9.4. Ответственность Исполнителя определяется законодательством Российской Федерации. Ограничения, установленные настоящим разделом, применяются только в той мере, в какой они не противоречат обязательным нормам законодательства о защите прав потребителей.
- 9.5. Для Пользователей — индивидуальных предпринимателей и юридических лиц совокупная ответственность Исполнителя по договору ограничивается стоимостью фактически оплаченной Пользователем Услуги.
-

10. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

10.1. Обработка персональных данных Пользователя осуществляется в соответствии с Политикой обработки персональных данных и Согласием на обработку персональных данных, размещёнными Исполнителем в Сервисе (раздел «Документы») и являющимися неотъемлемой частью настоящей оферты.

11. ТЕХНИЧЕСКИЕ СБОИ И ФОРС-МАЖОР

11.1. **Технические сбои.** Недоступность или задержка ответа внешних источников данных, платёжных систем и мессенджера Telegram может повлечь увеличение срока формирования отчёта. В этом случае Исполнитель повторяет запрос, уведомляет Пользователя о задержке либо возвращает денежные средства в случаях, предусмотренных разделами 4 и 6 настоящей оферты.

11.2. **Форс-мажор.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если оно вызвано чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами (обстоятельствами непреодолимой силы), соответствующими критериям законодательства РФ.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ИЗМЕНЕНИЕ ОФЕРТЫ

12.1. Оферта вступает в силу с момента её размещения и действует бессрочно до её отзыва Исполнителем.

12.2. Исполнитель вправе изменять условия оферты. Новая редакция вступает в силу с момента размещения и применяется к заказам, оформленным после её вступления в силу. **К ранее оплаченным Услугам и пакетам применяются условия редакции, действовавшей на момент оплаты**, за исключением изменений, улучшающих положение Пользователя или прямо обязательных в силу закона.

12.3. Договор между Исполнителем и Пользователем считается заключённым с момента акцепта оферты и действует до полного исполнения сторонами обязательств.

13. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Индивидуальный предприниматель Ротару Виктор, ОГРНИП: 323508100103035, ИНН: 663905736132, электронная почта: ZeminfoBot@yandex.com. Сервис: Telegram-бот @Zemlya_infobot.

Документ размещён в Telegram-боте @Zemlya_infobot, раздел «Документы». Редакция от 16.10.2026.