

ПОЛИТИКА ОБРАБОТКИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

сервиса «Zeminfo» (Telegram-бот @Zemlya_infobot)

Редакция от 16 октября 2026 г. (первая редакция вступила в силу 22 июля 2026 г.)

Настоящая Политика обработки персональных данных (далее — «Политика») определяет порядок обработки и защиты персональных данных пользователей сервиса «Zeminfo» и иных субъектов, указанных в разделе 2, и разработана в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Оператор персональных данных: Индивидуальный предприниматель Ротару Виктор, ОГРНИП: 323508100103035, ИНН: 663905736132, электронная почта: ZeminfoBot@yandex.com (далее — «Оператор»). Регистрационный номер в реестре операторов, осуществляющих обработку персональных данных: 77-26-563329.

Настоящая Политика является общедоступным документом и постоянно доступна пользователю в Telegram-боте @Zemlya_infobot в разделе «Документы».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Использование сервиса «Zeminfo» (Telegram-бот @Zemlya_infobot, далее — «Сервис») означает согласие пользователя с настоящей Политикой и условиями обработки его персональных данных.

1.2. В случае несогласия с условиями Политики пользователь должен прекратить использование Сервиса.

1.3. Политика распространяется на все персональные данные, которые Оператор получает в процессе работы Сервиса.

2. СУБЪЕКТЫ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Оператор обрабатывает персональные данные следующих категорий субъектов:

2.1. **Пользователи Сервиса** — физические лица, использующие Telegram-бот для проверки земельных участков и продавцов.

2.2. **Риелторы (партнёры)** — физические лица, прошедшие регистрацию в качестве партнёров Сервиса.

2.3. **Лица, сведения о которых содержатся в ответах источников при оказании услуги «Проверка продавца»** — руководители, учредители и представители компаний-продавцов, нотариусы — в объёме сведений из государственных реестров, необходимом для отчёта.

2.4. **Проверяемые физические лица** — продавцы недвижимости и их представители, сведения о которых пользователь передаёт для проверки перед сделкой с их согласия (или пользователь проверяет собственные данные).

3. КАТЕГОРИИ И ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАБАТЫВАЕМЫХ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

3.1. Оператор обрабатывает персональные данные, предоставленные субъектом самостоятельно при использовании Сервиса, а также сведения, указанные в п. 3.8.

3.2. В отношении **пользователей Сервиса** обрабатываются:

- идентификатор пользователя в Telegram (Telegram ID);
- имя пользователя в Telegram (username) и отображаемое имя;

- адрес электронной почты (указывается пользователем для получения кассового чека);
- история запросов пользователя, содержащая кадастровые номера объектов недвижимости и сведения о сформированных отчётах.

3.3. В отношении **риелторов (партнёров)** дополнительно обрабатываются:

- фамилия, имя, отчество;
- номер телефона;
- фотография — предоставляется исключительно добровольно, по инициативе партнёра, для оформления карточки партнёра; непредоставление фотографии не препятствует регистрации и использованию Сервиса;
- согласие на передачу контактных данных клиентам Сервиса.

3.4. Оператор **не обрабатывает** специальные категории персональных данных (касающиеся расовой и национальной принадлежности, политических взглядов, религиозных и философских убеждений, состояния здоровья, интимной жизни).

3.5. Оператор **не обрабатывает биометрические персональные данные**. Фотография партнёра, указанная в п. 3.3, используется исключительно для оформления карточки партнёра и не используется Оператором в целях установления личности субъекта, в связи с чем не обрабатывается как биометрические персональные данные.

3.6. Оператор **не обрабатывает** персональные данные несовершеннолетних. Сервис предназначен для лиц, достигших 18 лет.

3.7. Платёжные данные (реквизиты банковских карт) Оператором **не обрабатываются и не хранятся** — их обработку осуществляет платёжный сервис ЮKassa как самостоятельный оператор персональных данных.

3.8. При оказании услуги «Проверка продавца» (компания) обрабатываются: ИНН компании (сведения о юридическом лице сами по себе не являются персональными данными); полученные из источников сведения о руководителях и учредителях компании (фамилия, имя, отчество, должность); реквизиты нотариальной доверенности (реестровый номер, дата) и фамилия, имя, отчество нотариуса. Для учёта заказа — идентификатор пользователя и чата, номер заказа, сведения об оплате, дата и итог проверки — без сведений о проверяемых лицах.

3.9. При оказании услуги «Проверка продавца» (физическое лицо) обрабатываются данные проверяемого лица, введённые пользователем: фамилия, имя, отчество, дата рождения, по желанию пользователя — серия и номер паспорта, реквизиты нотариальной доверенности; ИНН, установленный по этим данным в ФНС; сведения из ответов источников (банкротство, исполнительные производства и розыск, действительность паспорта, перечень Росфинмониторинга, реестр иностранных агентов, регистрация в качестве ИП, участие в организациях, приостановка операций по счетам, арбитражные дела). Сведения о расовой, национальной принадлежности, состоянии здоровья и иные специальные категории не запрашиваются.

4. ЦЕЛИ ОБРАБОТКИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Персональные данные обрабатываются в следующих целях:

- оказание информационно-справочных услуг через Сервис;
- оказание услуги «Проверка продавца»: получение по запросу пользователя сведений о компании-продавце из перечисленных источников и подготовка отчёта для этого пользователя;

- оказание услуги «Проверка продавца — физического лица» по поручению пользователя: проверка сведений о продавце (его представителе) перед сделкой с недвижимостью по перечисленным в Сервисе источникам и подготовка отчёта для этого пользователя;
 - обработка платежей и формирование кассовых чеков в соответствии с Федеральным законом № 54-ФЗ;
 - направление кассового чека на указанный пользователем адрес электронной почты;
 - ведение истории проверок и предоставление пользователю доступа к ней;
 - рассмотрение обращений пользователей и оказание технической поддержки;
 - регистрация и ведение базы партнёров (риелторов), модерация анкет;
 - исполнение договора (публичной оферты) между Оператором и пользователем;
 - исполнение обязанностей, возложенных на Оператора законодательством Российской Федерации.
-

5. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ОБРАБОТКИ

Обработка персональных данных осуществляется на основании:

- согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных (п. 1 ч. 1 ст. 6 152-ФЗ);
 - договора (публичной оферты), стороной которого является субъект персональных данных (п. 5 ч. 1 ст. 6 152-ФЗ);
 - необходимости исполнения обязанностей, возложенных на Оператора законодательством Российской Федерации (п. 2 ч. 1 ст. 6 152-ФЗ), в том числе Федеральным законом от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники» и Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
 - для сведений о руководителях и учредителях компаний и о нотариусах, содержащихся в общедоступных государственных реестрах (ЕГРЮЛ, реестр нотариата), — обработка в объёме, необходимом для отчёта по конкретному запросу пользователя, без распространения и без формирования профилей проверяемых лиц;
 - для сведений о проверяемом физическом лице — согласие этого лица Оператору (ЗЕМИНФО), полученное пользователем Сервиса, который до ввода данных подтверждает его наличие; при проверке пользователем собственных данных — согласие пользователя;
 - Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».
-

6. ПЕРЕЧЕНЬ ДЕЙСТВИЙ С ПЕРСОНАЛЬНЫМИ ДАННЫМИ И СПОСОБЫ ОБРАБОТКИ

6.1. Оператор осуществляет следующие действия с персональными данными: **сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу** в случаях, предусмотренных настоящей Политикой и законодательством Российской Федерации, **обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение** персональных данных.

6.2. Обработка персональных данных осуществляется смешанным способом — с использованием средств автоматизации и без использования таких средств.

6.3. Оператор не принимает решений, порождающих юридические последствия в отношении субъекта, исключительно на основании автоматизированной обработки его персональных данных.

7. ХРАНЕНИЕ И УНИЧТОЖЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

7.1. Хранение персональных данных осуществляется с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации, в соответствии с ч. 5 ст. 18 152-ФЗ.

7.2. Сроки хранения:

- **идентификационные данные пользователя и история запросов** — до заявления пользователем требования об удалении, либо не более 5 (пяти) лет с момента последнего использования Сервиса;
- **данные, связанные с оплатой и формированием кассовых чеков** (в том числе адрес электронной почты) — в течение срока, установленного законодательством РФ для хранения документов бухгалтерского учёта, но не менее 5 (пяти) лет;
- **данные партнёров (риелторов)** — в течение срока действия партнёрского статуса и не более 5 (пяти) лет с момента его прекращения;
- **исходные данные «Проверки продавца»** (ИНН компании, реквизиты доверенности) — до отправки отчёта пользователю; при незавершённом заказе — не более 24 часов (автоматическая очистка); PDF-отчёт на сервере удаляется сразу после отправки. Учёт заказа (вид проверки, оплата, статус, дата, итог) хранится как сведения о заказе, без данных проверяемых лиц. Копия отчёта, полученная пользователем в Telegram, хранится у пользователя;
- **исходные данные проверки физического лица** (ФИО, дата рождения, паспорт, ИНН, доверенность) и полученные ответы — до отправки отчёта; если часть проверок продолжается — до направления обновлённого отчёта: ответы ожидаются не более 2 (двух) часов после отправки отчёта, повторная доставка — не более 1 (одного) часа, затем данные удаляются в базе Оператора (в любом случае — не позднее суток с момента заказа). Сведения, переданные лицам, обрабатывающим данные по поручению Оператора, хранятся и удаляются ими по их правилам;
- **подтверждение пользователя о согласии проверяемого лица** (кто из пользователей, когда, вид подтверждения и версия текста; без сведений о проверяемом лице; связано с заказом) — 3 (три) года с даты подтверждения, в пределах общего срока исковой давности, для ответа на запросы проверяемых лиц, обработчиков и уполномоченных органов;
- во всех случаях — до отзыва субъектом согласия на обработку, если сохранение данных не требуется законодательством РФ.

7.3. По достижении целей обработки, при отзыве субъектом согласия либо по истечении сроков, указанных в п. 7.2, персональные данные **уничтожаются либо обезличиваются**, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

7.4. Отзыв согласия на обработку персональных данных **не влияет на законность обработки, осуществлённой до момента получения** Оператором такого отзыва.

7.5. Если после отзыва согласия Оператор обязан продолжить обработку отдельных данных в силу требований законодательства РФ (в частности, документов, связанных с расчётами и бухгалтерским учётом), обработка таких данных продолжается в объёме, необходимом для исполнения указанных требований.

8. ПЕРЕДАЧА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ

8.1. Для оказания услуг Оператор использует следующие сторонние сервисы:

- **ЮKassa** — приём платежей и формирование кассовых чеков. Передаётся адрес электронной почты пользователя и сведения о заказе, необходимые для формирования кассового чека в соответствии с 54-ФЗ. Обработка персональных данных платёжным

сервисом осуществляется в соответствии с его собственной политикой конфиденциальности.

- **Telegram** — персональные данные пользователя обрабатываются с использованием программно-технической платформы Telegram, посредством которой функционирует Сервис. Передача данных осуществляется в объеме, необходимом для функционирования Сервиса. Обработка данных на стороне платформы осуществляется в соответствии с правилами и политикой конфиденциальности Telegram, с которыми пользователь соглашается при регистрации в мессенджере. Оператор не определяет порядок обработки персональных данных платформой Telegram и не несёт ответственности за обработку персональных данных, осуществляемую владельцем платформы.
- **ИП Кочура Александр Васильевич (сервис «API-CLOUD»)** — обработка по поручению Оператора (договор № 961 от 15.09.2026, раздел 7) для получения ответов источников. Передаются критерии поиска: ИНН компании, реквизиты нотариальной доверенности и ФИО нотариуса. Обработчик хранит данные на территории Российской Федерации и удаляет критерии поиска не позднее 72 часов после ответа (п. 7.5 договора).
- **ООО «Сертум-Про»** (ИНН 6673240328, г. Екатеринбург, ул. Малопрудная, стр. 5, офис 715) и **АО «ПФ «СКБ Контур»** (ИНН 6663003127) — сервис «Контур.Недвижимость»: при проверке продавца — физического лица по поручению Оператора обрабатывают фамилию, имя, отчество, дату рождения, серию, номер, дату выдачи и код подразделения паспорта и ИНН проверяемого лица в объеме запросов к источникам.

8.2. При обработке запросов о земельных участках в сторонние сервисы предоставления данных передаются сведения о запрашиваемом объекте недвижимости (кадастровый номер и связанные с ним характеристики участка). При оказании услуги «Проверка продавца» передаются сведения, указанные в п. 8.1. Сведения об объекте и о компании не являются персональными данными пользователя Сервиса.

8.3. Оператор не передаёт персональные данные пользователей иным третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, либо случаев, необходимых для исполнения договора с пользователем.

8.4. Персональные данные могут быть предоставлены органам государственной власти в порядке и объеме, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. ТРАНСГРАНИЧНАЯ ПЕРЕДАЧА

9.1. Оператор **самостоятельно не осуществляет трансграничную передачу** персональных данных пользователей.

9.2. При использовании Сервиса посредством платформы Telegram обработка данных на стороне платформы осуществляется в соответствии с правилами Telegram. Пользователь принимает во внимание, что взаимодействие с Сервисом происходит через мессенджер Telegram, использование которого регулируется отдельным соглашением между пользователем и владельцем платформы.

10. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОСТИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Оператор принимает необходимые правовые, организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения и иных неправомерных действий, в том числе:

- ограничение круга лиц, имеющих доступ к персональным данным;

- назначение ответственного лица либо исполнение соответствующих обязанностей Оператором лично;
 - использование парольной защиты и разграничение прав доступа к серверному оборудованию;
 - использование защищённого соединения (HTTPS/TLS) при передаче данных;
 - размещение баз данных на территории Российской Федерации;
 - регулярное резервное копирование данных;
 - отказ от хранения платёжных реквизитов банковских карт;
 - ознакомление лиц, имеющих доступ к персональным данным, с требованиями законодательства РФ и настоящей Политики.
-

11. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЖУРНАЛОВ СОБЫТИЙ (ЛОГОВ)

11.1. В целях обеспечения безопасности, диагностики и работоспособности Сервиса Оператор хранит технические журналы событий (логи), содержащие дату и время обращения к Сервису, идентификатор пользователя в Telegram (Telegram ID), сведения об обработке и ошибках обработки запросов и иную техническую информацию.

11.2. Технические журналы используются исключительно для обеспечения работы Сервиса и разрешения обращений пользователей.

11.3. В журнал событий «Проверки продавца» записываются вид проверки, время и итог по каждому источнику — без сведений о проверяемых лицах.

11.4. По проверке физического лица в журнал записывается также, кто из пользователей и когда подтвердил наличие согласия проверяемого лица (или проверку собственных данных) и версия текста подтверждения — без сведений о проверяемом лице.

12. ПРАВА СУБЪЕКТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

12.1. Субъект персональных данных имеет право:

- получать информацию об обработке своих персональных данных, включая сведения о правовых основаниях, целях, способах обработки, сроках хранения и лицах, которым данные могут быть переданы;
- требовать уточнения своих персональных данных, их блокирования или уничтожения, если они являются неполными, устаревшими, неточными, незаконно полученными или не являются необходимыми для заявленной цели обработки;
- отозвать согласие на обработку персональных данных;
- требовать прекращения обработки персональных данных;
- обжаловать действия или бездействие Оператора в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных (Роскомнадзор) или в судебном порядке.

12.2. Для реализации своих прав субъект направляет обращение одним из следующих способов:

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

12.3. Обращение рассматривается в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, срок рассмотрения может быть продлён, но не более чем на 5 (пять) рабочих дней, с уведомлением субъекта.

12.4. Отзыв согласия направляется тем же способом. При отзыве согласия обработка персональных данных прекращается, а данные уничтожаются или обезличиваются в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней, за исключением данных, обработка которых продолжается в силу требований законодательства РФ (п. 7.5 настоящей Политики).

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Оператор вправе вносить изменения в настоящую Политику. Новая редакция вступает в силу с момента её размещения, если иное не предусмотрено новой редакцией.

13.2. Актуальная редакция Политики постоянно доступна пользователю в Telegram-боте @Zemlya_infobot в разделе «Документы».

13.3. По всем вопросам, связанным с обработкой персональных данных, можно обратиться к Оператору по электронной почте ZeminfoBot@yandex.com либо через раздел «Поддержка» в Telegram-боте @Zemlya_infobot.

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

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