Публичная оферта на предоставление права использования программы «База земельщика»

г. Тверь · редакция от 7 ноября 2026 года

1. Общие положения

1.1. Этот документ — публичная оферта (ст. 437 ГК РФ) Гимро Александра Александровича, плательщика налога на профессиональный доход (далее — **Лицензиар**), любому дееспособному лицу заключить лицензионный договор на использование программы «База земельщика» (ст. 1286 ГК РФ) на условиях ниже.

1.2. **Термины:**

- **База** — программа «База земельщика»: файл Microsoft Excel с макросами, шаблоны документов и служебные файлы, а также инструкция к ней.
- **Бот** — Telegram-бот @zemburo_calc_bot, через который продаются лицензии, выдаются ключи и новые версии Базы. Кабинет — личный кабинет на сайте lk.zemburo.pro, в котором тоже можно оплатить лицензию, получить Ключ лицензии и пробный ключ.
- **Пользователь** — лицо, принявшее эту оферту.
- **Тариф** — набор функций и число компьютеров: «Старт», «Про» или «Бюро». Актуальное описание тарифов — в Боте.
- **Ключ лицензии** — код, который выдаёт Бот и который включает функции Тарифа на компьютере Пользователя.
- **Период обновлений** — срок, в течение которого Пользователь получает новые версии Базы и пользуется серверными функциями (раздел 4).
- **Серверные функции** — функции Базы, которые работают через интернет и сервер Лицензиара, например «Данные из НСПД».

1.3. **Акцепт** — оплата лицензии в Боте или в Кабинете (ст. 438 ГК РФ). Оплачивая, Пользователь подтверждает, что прочитал и принимает эти условия целиком. Использование пробного ключа (п. 2.5) также означает согласие с разделами 2, 5–7 на срок пробного периода.

2. Что получает Пользователь

2.1. Лицензиар предоставляет Пользователю **простую (неисключительную) лицензию** на использование Базы в выбранном Тарифе. Исключительное право на Базу остаётся у Лицензиара.

2.2. **Способы использования:** установка на компьютер Пользователя, запуск, ведение своих данных и формирование документов с помощью шаблонов Базы — для собственной деятельности Пользователя, в том числе коммерческой.

2.3. **Число компьютеров:** «Старт» и «Про» — до 2 компьютеров, «Бюро» — до 3 компьютеров. Ключ лицензии привязывается к коду конкретного компьютера. Новый компьютер в пределах лимита добавляется через Бот. Если все места заняты, а компьютер нужно заменить, Пользователь пишет Лицензиару: старый компьютер убирается из ключа, новый добавляется бесплатно.

2.4. **Срок лицензии — бессрочно.** Право пользоваться полученной версией Базы не прекращается после окончания Периода обновлений (раздел 4).

2.5. **Пробный период.** Лицензиар бесплатно выдаёт пробный ключ на 7 дней со всеми функциями (в Боте или в Кабинете). Пробный ключ выдаётся один раз на компьютер. После 7 дней функции Тарифа отключаются до оплаты, данные Пользователя сохраняются.

2.6. **Территория** — весь мир.

2.7. **Передача.** Лицензия считается предоставленной в момент выдачи Ключа лицензии в Боте или в Кабинете. Ссылка на скачивание Базы и инструкция выдаются там же. Отдельный акт не составляется.

3. Цена и оплата

3.1. **Цена лицензии** — та, что указана в Боте и в Кабинете для выбранного Тарифа в момент оплаты. Лицензиар может менять цены — как правило, они растут с выходом новых версий Базы. Новая цена не касается уже оплаченных лицензий.

3.2. **Акции.** Лицензиар может проводить акции и давать специальные цены по отдельным ссылкам. Скидочные акции проводятся через Кабинет. Условия акции показываются до оплаты; в остальном действует эта оферта.

3.3. **Переход на старший Тариф** — доплатой разницы между текущими ценами Тарифов в Боте. Период обновлений при этом не меняется.

3.4. **Оплата** — 100% вперёд (кроме рассрочки, п. 3.7), в рублях, через платёжный сервис «ЮKassa» в Боте или в Кабинете. Переход на старший Тариф, подписка на обновления и дополнительный компьютер пока оплачиваются только в Боте. Лицензиар не платит НДС (плательщик НПД), цена указана без НДС.

3.5. **Чек** формируется в приложении «Мой налог» и направляется Пользователю в Бот или на почту, указанную при оплате в Кабинете.

3.6. Оплата считается произведённой с момента, когда Бот или Кабинет получил подтверждение платежа. Ключ лицензии выдаётся сразу после этого; если ключ не пришёл в течение часа, Пользователь пишет Лицензиару (раздел 8).

3.7. **Рассрочка.** По личной ссылке Лицензиара лицензию можно оплатить двумя платежами. Суммы и дата второго платежа указаны в Боте до оплаты.

- Первый платёж — акцепт оферты.
- До второго платежа Ключ лицензии действует до даты второго платежа плюс 7 дней. В Базе этот срок может отображаться как «пробный период» или «рассрочка».
- После второго платежа выдаётся обычный Ключ лицензии. Период обновлений (раздел 4) — 12 месяцев с момента первой активации (п. 4.1), как при обычной покупке.
- Если второй платёж не поступил в срок, функции Тарифа отключаются, данные Пользователя сохраняются. После оплаты второго платежа функции возобновляются. Возврат первого платежа — по правилам п. 7.4.

4. Обновления и подписка

4.1. **Первые 12 месяцев с момента активации — без доплаты.** Активация — первый ввод купленного Ключа лицензии в Базе («Моё бюро» → «Активация»). Все сроки по лицензии считаются с этого момента, кроме пробного периода (п. 2.5). В этот срок Пользователь получает все новые версии Базы своего Тарифа и пользуется Серверными функциями. Дата окончания Периода обновлений видна в Базе и в Боте.

4.2. **Со 2-го года — ежегодная подписка на обновления.** Цена на дату этой редакции:

Тариф	Подписка на 12 месяцев
«Старт»	5 000 ₽

Тариф	Подписка на 12 месяцев
«Про»	10 000 ₽
«Бюро»	15 000 ₽

Актуальная цена — в Боте в момент оплаты. Оплата подписки продлевает Период обновлений на 12 месяцев. Автосписания нет — подписка оплачивается вручную в Боте. Дата окончания Периода обновлений указана в разделе лицензии в Боте.

4.3. **Без подписки База продолжает работать** в последней полученной версии: данные, документы и функции Тарифа сохраняются. Не предоставляются новые версии и Серверные функции. Подписку можно возобновить в любой момент — Пользователь получит актуальную версию.

4.4. **Состав обновлений** Лицензиар определяет сам. Обновления выходят по мере готовности, частота выхода не гарантируется. Обновление устанавливает Пользователь по инструкции; перед установкой рекомендуется сделать резервную копию.

4.5. **Серверные функции** используют открытые государственные источники (в том числе НСПД). Если источник недоступен или изменил формат, функция может временно не работать; Лицензиар восстанавливает её в разумный срок.

4.6. «Ранний доступ» к новым функциям и партнёрская (реферальная) программа действуют по отдельным офертам, опубликованным на сайте zemburo.pro/oferta и в Боте.

5. Что запрещено

5.1. Передавать, продавать, сдавать или выкладывать в открытый доступ Базу, её части и Ключ лицензии третьим лицам.

5.2. Обходить защиту Базы, вскрывать и изменять её программный код (макросы), кроме случаев, прямо разрешённых законом (ст. 1280 ГК РФ).

5.3. Создавать на основе Базы аналогичный продукт для продажи или бесплатного распространения.

5.4. Запрет не касается документов, которые Пользователь сделал в Базе: заявления, отчёты и письма клиентам можно свободно отправлять и подавать.

5.5. При нарушении п. 5.1–5.3 Лицензиар вправе заблокировать Ключ лицензии и отказаться от договора без возврата оплаты (п. 4 ст. 1237 ГК РФ).

6. Данные

6.1. **Данные Пользователя хранятся на его компьютере.** На сервер Лицензиара передаются кадастровый номер и Ключ лицензии — только для Серверных функций. Сведения о клиентах Пользователя на сервер не передаются. Обращения к ИИ-сервисам, почте и государственным сайтам База выполняет напрямую от имени Пользователя. В частности, при работе с ИИ данные уходят выбранному Пользователем сервису по его учётной записи; Лицензиар их не получает.

6.2. Резервное копирование — задача Пользователя. Лицензиар не может восстановить данные, потерянные на компьютере Пользователя.

6.3. Персональные данные своих клиентов Пользователь обрабатывает самостоятельно, как оператор, и сам получает их согласие по 152-ФЗ.

6.4. Принимая оферту, Пользователь соглашается на обработку Лицензиаром своих данных (имя, аккаунт Telegram, телефон, почта, сведения об оплатах и ключах) для исполнения договора, выдачи чеков и поддержки — на срок действия договора и 3 года после него.

6.5. Обработка данных и статистика использования — по Политике конфиденциальности: zemburo.pro/privacy. Запросы по своим данным — на support@zemburo.pro.

7. Ответственность и возврат

7.1. **База — рабочий инструмент, а не юридическая консультация.** Расчёты, сроки, шаблоны и данные из открытых источников Пользователь проверяет перед подачей документов. Решения по участкам и клиентам принимает Пользователь.

7.2. База предоставляется «как есть». **Требования:** Windows 10 или 11; Microsoft Excel 2016 или новее (классическая программа, в том числе Microsoft 365) с включёнными макросами; Microsoft Word — для документов. База не работает в Excel для Mac, Excel в браузере, Google Таблицах, LibreOffice и на телефоне. Windows, Excel и Word Пользователь приобретает самостоятельно, они не входят в лицензию. Ошибки, о которых сообщил Пользователь, Лицензиар исправляет в разумный срок в очередной версии.

7.3. Лицензиар не отвечает за упущенную выгоду и косвенные убытки Пользователя. Ответственность Лицензиара ограничена суммой, уплаченной Пользователем за лицензию, — в пределах, допустимых законом.

7.4. **Возврат.** Если База не запускается на компьютере, который отвечает требованиям, и Лицензиар не устранил проблему за 10 рабочих дней — возвращается вся сумма. В остальных случаях возврат — по письменному заявлению по правилам закона, за вычетом фактически понесённых расходов. При возврате Ключ лицензии отзывается. Деньги возвращаются тем же способом в течение 10 дней, чек аннулируется.

8. Срок, изменения, споры и реквизиты

8.1. Договор действует с момента акцепта бессрочно.

8.2. Лицензиар может изменить оферту, опубликовав новую редакцию в Боте. Новая редакция не ухудшает условия уже оплаченных лицензий и подписок до конца оплаченного срока.

8.3. Споры решаются переговорами. Ответ на письменную претензию — в течение 10 рабочих дней. Если договориться не удалось — в суде по правилам подсудности РФ. Применяется право РФ.

8.4. **Лицензиар:** Гимро Александр Александрович, плательщик налога на профессиональный доход

- ИНН: 701704944327
- Почта: expertiza@gimroland.ru
- Телефон (MAX): +7 958 662-36-36
- Telegram-бот: @zemburo_calc_bot