Публичная оферта на доступ к Telegram-боту «МетрЛот — недвижимость с торгов» (МетрЛот)

г. Тверь · редакция от 7 ноября 2026 года

Настоящий документ — предложение (публичная оферта) заключить договор на условиях ниже с любым, кто начнёт пользоваться ботом @metrlot_bot или оплатит доступ к нему.

1. Термины

1.1. **Исполнитель** — Гимро Александр Александрович, применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятый), ИНН 701704944327.

1.2. **Сервис** — Telegram-бот «МетрЛот — недвижимость с торгов» (МетрЛот, @metrlot_bot). Он собирает сведения из открытых источников и рассчитывает ориентировочную выгоду покупки или аренды недвижимости на торгах: квартир, домов, коммерческих помещений, зданий, гаражей и машино-мест.

1.3. **Пользователь** — физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, который пользуется Сервисом.

1.4. **Кабинет** — личный кабинет на сайте lk.zemburo.pro, в котором можно оплатить доступ к Сервису.

1.5. **Тариф** — оплачиваемый период полного доступа к Сервису (раздел 4).

1.6. **Запрос** — расчёт нового объекта по ссылке на лот, кадастровому номеру или введённым данным. Уточнение уже рассчитанного объекта Запросом не считается.

1.7. **Пробный доступ** — бесплатный доступ с ограничением по сроку и числу Запросов (раздел 3).

1.8. **Обычный Тариф** — доступ к лотам ГИС «Торги» (torgi.gov.ru): приватизация и аренда государственного и муниципального имущества, реализация арестованного имущества (Федеральный закон № 229-ФЗ).

1.9. **Расширенный Тариф** — всё из Обычного, а также лоты торгов по банкротству (Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, fedresurs.ru), если этот режим включён в Сервисе.

2. Предмет договора и акцепт

2.1. Исполнитель оказывает Пользователю информационно-аналитические услуги: предоставляет доступ к функциям Сервиса на срок оплаченного Тарифа или Пробного доступа.

2.2. В доступ входят: расчёт объектов с торгов (покупка и аренда), сравнение с ценами объявлений поблизости, окупаемость коммерческих объектов, схемы сделки с налогами, предупреждения о рисках, отслеживание лотов и настройки расчёта. Лоты торгов по банкротству входят только в Расширенный Тариф.

2.3. Договор заключён (оферта акцептована), когда Пользователь сделал одно из действий:

- нажал «Старт» (команда /start) в Сервисе — на условиях Пробного доступа;
- оплатил Тариф в Сервисе или в Кабинете — на условиях выбранного Тарифа.

2.4. Акцепт означает, что Пользователь прочитал оферту и согласен с ней полностью. Письменная форма договора соблюдена (ст. 434, 438 ГК РФ).

3. Пробный доступ

3.1. Новому Пользователю при первом нажатии «Старт» бесплатно открывается Пробный доступ: 3 дня и не более 5 Запросов, что наступит раньше, и дополнительно до 2 Запросов по торгам по банкротству.

3.2. Пробный доступ предоставляется один раз на один аккаунт Telegram.

3.3. Исполнитель вправе менять срок и число Запросов Пробного доступа для новых Пользователей. Уже начатый Пробный доступ при этом не сокращается.

3.4. По специальным ссылкам (реклама, партнёры) Пробный доступ может быть дольше, чем в п. 3.1. Его срок Сервис показывает при первом «Старте».

4. Тарифы и порядок оплаты

4.1. Тарифы на дату публикации оферты:

Срок доступа	Обычный Тариф	Расширенный Тариф
Неделя (7 дней)	490 ₽	790 ₽
Месяц (30 дней)	1 490 ₽	2 490 ₽

Срок доступа	Обычный Тариф	Расширенный Тариф
3 месяца (90 дней)	3 990 ₽	6 490 ₽

4.2. Доступ к Сервису можно оплатить и в пакете с другими ботами Исполнителя (ЗемЛот, АвтоЛот). Цена пакета показывается перед оплатой.

4.3. Актуальные тарифы всегда показаны в Сервисе и в Кабинете. НДС не облагается: Исполнитель применяет налог на профессиональный доход.

4.4. Оплата — банковской картой через платёжный сервис «ЮKassa» в Сервисе или в Кабинете. При оплате в Сервисе доступ открывается сразу после успешной оплаты. При оплате в Кабинете — когда аккаунт Telegram привязан к Кабинету, в том числе если оплата была до привязки.

4.5. Обязанность Пользователя по оплате исполнена, когда деньги поступили Исполнителю. На каждую оплату формируется чек в приложении «Мой налог»; он направляется Пользователю в Telegram или на почту, указанную при оплате.

4.6. Исполнитель вправе менять стоимость Тарифов. Новая цена действует для оплат после её публикации. Уже оплаченный срок не пересчитывается.

5. Срок доступа и продление

5.1. Доступ действует до даты, которую показывают Сервис и Кабинет. Срок считается от момента открытия доступа, время московское.

5.2. Продлить доступ можно в любой момент, оплатив любой Тариф. Новый срок прибавляется к текущему, оплаченные дни не сгорают. Автоматических списаний нет.

5.3. Если доступ не продлён, по окончании срока он приостанавливается. Настройки Пользователя сохраняются.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Исполнитель обязуется открыть доступ после поступления оплаты и сохранять его до конца оплаченного срока, отвечать на обращения в течение 2 рабочих дней и восстанавливать работу Сервиса при сбоях в разумный срок.

6.2. Исполнитель вправе развивать и менять функции Сервиса и источники данных без ухудшения основной функции — расчёта объектов; кратковременно приостанавливать Сервис для обновлений; закрыть доступ

Пользователю, который передаёт доступ третьим лицам, автоматизирует массовые запросы или перепродаёт результаты Сервиса как самостоятельный продукт.

6.3. Пользователь обязуется не передавать свой доступ другим лицам и не пытаться нарушить работу Сервиса. Пользователь вправе в любой момент отказаться от договора и получить возврат по разделу 8.

6.4. Работа Сервиса зависит от доступности Telegram и сайтов-источников. Если Сервис по вине Исполнителя не работал более 24 часов подряд, срок доступа продлевается на время перерыва по заявлению Пользователя.

7. Характер расчётов и ограничение ответственности

7.1. Расчёты, оценки и рекомендации Сервиса (в том числе вердикт, рыночная цена, окупаемость, доходность) носят справочный характер. Это ориентир для самостоятельного решения Пользователя. Они не являются индивидуальной инвестиционной рекомендацией, юридической консультацией, отчётом об оценке или гарантией дохода. Оценка коммерческой недвижимости зависит от числа объявлений рядом и может быть менее точной, чем оценка квартир.

7.2. Сервис использует открытые источники: ГИС «Торги» (torgi.gov.ru), Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (fedresurs.ru), Национальную систему пространственных данных (nspd.gov.ru), объявления о продаже и аренде недвижимости. Исполнитель не отвечает за полноту и точность этих данных, а цены объявлений могут отличаться от цен реальных сделок.

7.3. Сервис показывает сведения об обременениях и рисках (в том числе зарегистрированных и проживающих лицах, долгах за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт, НДС при приватизации) только в том объёме, в каком они видны из карточки лота и общих правил. Сервис не проверяет юридическую чистоту объекта по документам и его состояние на месте. Это Пользователь проверяет самостоятельно или с помощью специалиста.

7.4. Исполнитель не несёт ответственности за решения Пользователя об участии в торгах, сделках и вложениях и за их результаты. Ответственность Исполнителя ограничена суммой, уплаченной за текущий оплаченный период, если иное не предусмотрено законом.

8. Возврат денежных средств

8.1. Пользователь может отказаться от оплаченного доступа в любой момент (ст. 32 Закона «О защите прав потребителей», ст. 782 ГК РФ), написав Исполнителю на expertiza@gimroland.ru.

8.2. Возвращается стоимость неиспользованных полных дней доступа: цена Тарифа ÷ число дней Тарифа × оставшиеся дни. Для пакета ботов — по цене пакета.

8.3. Если Пользователь отказался в течение 24 часов после оплаты и не сделал за это время ни одного Запроса, возвращается вся сумма.

8.4. Деньги возвращаются тем же способом, которым была произведена оплата, в течение 10 дней со дня обращения. Доступ при этом закрывается, чек в «Мой налог» корректируется.

9. Персональные данные

9.1. Начиная пользоваться Сервисом, Пользователь даёт согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных».

9.2. Обрабатываются: идентификатор и имя аккаунта Telegram, история Запросов и настроек, сведения об оплатах (сумма, дата, способ), статистика использования (шаги в Сервисе, без текста сообщений), метка ссылки, по которой Пользователь пришёл, и ответы на опросы. Данные банковских карт Исполнитель не получает и не хранит.

9.3. Цели обработки: предоставление доступа к Сервису, учёт оплат, уведомления о сроке доступа, ответы на обращения, формирование чеков. Данные не передаются третьим лицам, кроме платёжных сервисов в объёме, нужном для оплаты, и случаев, предусмотренных законом.

9.4. Пользователь может отозвать согласие и попросить удалить свои данные. Данные удаляются в течение 30 дней, кроме сведений об оплатах, которые Исполнитель хранит для налогового учёта.

9.5. Статистика использования хранится 12 месяцев, затем удаляется автоматически. Подробно — в Политике конфиденциальности: zemburo.pro/privacy. Запросы по своим данным — на support@zemburo.pro.

10. Срок действия и изменение оферты

10.1. Оферта действует с даты публикации до её отзыва Исполнителем.

10.2. Исполнитель вправе изменить оферту, опубликовав новую редакцию по той же ссылке. Новая редакция действует со дня публикации. Для уже оплаченного срока сохраняются условия, действовавшие на дату оплаты.

10.3. Споры стороны решают переговорами. Претензию направляют на электронную почту Исполнителя, срок ответа — 10 дней. Если договориться не удалось, спор рассматривает суд по правилам подсудности законодательства РФ. Применяется право РФ.

11. Реквизиты и контакты Исполнителя

Исполнитель	Гимро Александр Александрович, самозанятый (НПД)
ИНН	701704944327
Город	Тверь
Электронная почта	expertiza@gimroland.ru
Телефон (MAX)	+7 958 662-36-36
Сервис	Telegram-бот «МетрЛот — недвижимость с торгов» (МетрЛот), @metrlot_bot