Публичная оферта на доступ к Telegram-боту «Калькулятор торгов | Земельное бюро» (ЗемЛот)

г. Тверь · редакция от 7 ноября 2026 года

Настоящий документ — предложение (публичная оферта) заключить договор на условиях ниже с любым, кто начнёт пользоваться ботом @zemburo_calc_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 «Калькулятор торгов | Земельное бюро» (ЗемЛот, @zemburo_calc_bot). Он собирает сведения из открытых источников и рассчитывает ориентировочную доходность покупки или аренды земельного участка на торгах, в том числе на торгах по банкротству и при реализации арестованного имущества.

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

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

1.5. **Запрос** — расчёт нового участка (по ссылке на лот, кадастровому номеру или введённым данным) либо разовая проверка свежих лотов командой /scan. Уточнение уже рассчитанного участка Запросом не считается.

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

1.7. **Автоподборка** — автоматическая проверка новых лотов по выбранным Пользователем регионам и вилке цен с отправкой подходящих лотов в Telegram.

1.8. **Обычный Тариф** — Тариф с доступом к торгам по Земельному кодексу РФ и приватизации на ГИС «Торги» (torgi.gov.ru).

1.9. **Расширенный Тариф** — Тариф, который включает всё из Обычного, а также расчёт земельных лотов на торгах по банкротству (сведения из Единого федерального реестра сведений о банкротстве, fedresurs.ru) и при реализации

арестованного имущества (Федеральный закон № 229-ФЗ), в том числе график снижения цены на публичном предложении.

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 участков, сведения о кадастровой стоимости и рыночных ценах, рекомендация по участию в торгах, команда /scan, Автоподборка (только на платном Тарифе), отслеживание лотов, настройки расчёта. Расчёт лотов на торгах по банкротству и арестованного имущества входит 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 личном кабинете на сайте lk.zemburo.pro (далее — Кабинет) — 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. Из них не более 2 Запросов — по торгам по банкротству и арестованному имуществу.

3.2. Автоподборка в Пробный доступ не входит. Её можно настроить, а включится она после оплаты Тарифа.

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

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

3.5. По специальным ссылкам (реклама, партнёры) Пробный доступ может быть дольше, чем в п. 3.1. Его срок Сервис показывает Пользователю 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 ₽
3 месяца (90 дней)	3 990 ₽	6 490 ₽

4.2. Актуальные тарифы всегда показаны в Сервисе: кнопка «Доступ и тарифы» или команда /tariffs, а также в Кабинете. НДС не облагается: Исполнитель применяет налог на профессиональный доход.

4.3. Способы оплаты:

- **перевод по Системе быстрых платежей (СБП)** по реквизитам, которые Сервис показывает при выборе Тарифа. После перевода Пользователь нажимает «Я оплатил». Доступ открывается после того, как Исполнитель подтвердит поступление денег, обычно в течение нескольких часов в дневное время;
- **оплата банковской картой** через платёжный сервис (ЮKassa) прямо в Telegram, если этот способ подключён. Доступ открывается автоматически сразу после успешной оплаты. Также можно оплатить картой в Кабинете: доступ к Сервису открывается, когда аккаунт Telegram привязан к Кабинету, в том числе если оплата была до привязки.

4.4. Обязанность Пользователя по оплате исполнена, когда деньги поступили Исполнителю.

4.5. На каждую оплату Исполнитель формирует чек в приложении «Мой налог» и направляет его Пользователю в Telegram или на указанную им электронную почту.

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

4.7. Пользователь с действующим Обычным Тарифом может перейти на Расширенный до конца текущего оплаченного срока. Доплата считается за оставшиеся дни из расчёта 1 000 ₽ за 30 дней (разница стоимости месячных Тарифов), округляется до 10 ₽ и составляет не менее 50 ₽. Сумму доплаты Сервис показывает перед оплатой. Срок доступа при переходе не меняется.

4.8. **Инвест-прогноз** — отчёт в PDF о том, как может измениться цена участка через 1, 3 и 5 лет. Он оплачивается отдельно от Тарифа: первые 3 отчёта бесплатно на один аккаунт Telegram, далее 690 ₽ за отчёт или 2 490 ₽ за пакет из 5 отчётов.

5. Срок доступа, продление и автопродление

5.1. Доступ действует до даты, которую Сервис показывает по команде /tariffs. 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.

5.3. За 3 дня и за 1 день до окончания срока Сервис присылает Пользователю напоминание.

5.4. Если доступ не продлён, по окончании срока он приостанавливается, Автоподборка ставится на паузу. Настройки Пользователя (регионы, вилка цен, параметры расчёта) сохраняются.

5.5. **Автопродление** (регулярное списание оплаты с карты) действует, только если Исполнитель его подключил и Пользователь дал на него отдельное явное согласие кнопкой «Включить автопродление». Оплата Тарифа сама по себе согласием на автопродление не является.

5.6. При включённом автопродлении:

- данные карты хранит платёжный сервис; Исполнитель их не видит и не хранит;
- не позднее чем за 3 дня до списания Сервис сообщает дату и сумму списания;
- списывается стоимость того же Тарифа в день окончания срока; при неудаче — ещё не более двух попыток в следующие 2 дня, после чего автопродление отключается;
- отключить автопродление можно в любой момент кнопкой «Отключить автопродление» в /tariffs или в любом уведомлении о списании. Отказ фиксируется в Сервисе с датой и временем, после него списания не производятся, а уже оплаченный срок сохраняется.

5.7. Пока автопродление в Сервисе не подключено, доступ продлевается только разовой оплатой по п. 5.2.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Исполнитель обязуется:

- открыть доступ после поступления оплаты и сохранять его до конца оплаченного срока;
- отвечать на обращения Пользователя по контактам из раздела 11 в течение 2 рабочих дней;
- 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 участков;
- кратковременно приостанавливать работу Сервиса для обновлений;
- закрыть доступ Пользователю, который передаёт доступ третьим лицам, автоматизирует массовые запросы или перепродаёт результаты Сервиса как самостоятельный продукт. В этом случае оплата за неиспользованные дни возвращается по разделу 8.

6.3. Пользователь обязуется не передавать свой доступ другим лицам и не пытаться нарушить работу Сервиса.

6.4. Пользователь вправе в любой момент отказаться от договора и получить возврат по разделу 8.

6.5. Работа Сервиса зависит от доступности Telegram и сайтов-источников для Пользователя. 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 «смело участвуем», «присмотреться», «не рекомендую», потолок ставки, доходность, Инвест-прогноз) носят справочный характер. Это ориентир для самостоятельного решения Пользователя. Они не являются индивидуальной инвестиционной рекомендацией, юридической консультацией, отчётом об оценке или гарантией дохода.

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

недвижимости, нормативные акты регионов. Исполнитель не отвечает за полноту и точность этих данных, а цены объявлений могут отличаться от цен реальных сделок.

7.3. Сведения об ограничениях и обременениях (в том числе о зонах с особыми условиями использования, арестах и залоге) Сервис показывает только в том объёме, в каком они указаны в карточке лота. Сервис не проверяет юридическую чистоту участка, ограничения и обременения по документам и картам, подъезд и коммуникации, состояние участка на местности. Это Пользователь проверяет самостоятельно или с помощью специалиста.

7.4. Исполнитель не несёт ответственности за решения Пользователя об участии в торгах, сделках и вложениях, принятые с учётом расчётов Сервиса, и за их результаты.

7.5. Ответственность Исполнителя по договору ограничена суммой, уплаченной Пользователем 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 по контактам из раздела 11.

8.2. Возвращается стоимость неиспользованных полных дней доступа: цена Тарифа ÷ число дней Тарифа × оставшиеся дни.

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, имя пользователя, 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.

9.4. Данные не передаются третьим лицам. Исключения: платёжные сервисы в объёме, нужном для оплаты, и случаи, предусмотренные законом.

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

9.6. 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.

10.4. К отношениям сторон применяется право Российской Федерации.

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 «Калькулятор торгов | Земельное бюро» (ЗемЛот), @zemburo_calc_bot