

**Публичная оферта  
об оказании услуг по предоставлению аналитических данных  
в отношении объектов недвижимости**

Общество с ограниченной ответственностью «АйТи Лаб Реалти» (сокращенное наименование - ООО «АйТи Лаб Реалти», ОГРН 1187746898184, ИНН 9709038032 КПП 773101001), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Колесник А.И., действующего на основании Устава, с одной стороны,

предлагает физическим лицам, именуемым в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности - «Сторона», оказать услуги по предоставлению аналитических данных в отношении объектов недвижимости путем предоставления аналитического отчета, который составляется Исполнителем посредством использования данных аналитических интерфейсов bnMAP pro, размещенной в сети Интернет по адресу bnmap.pro, на основании выписок из единого государственного реестра недвижимости по проектам, согласованном Сторонами (далее – Услуги).

Настоящее предложение в соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации является публичной офертой, содержит все существенные условия по оказанию Услуг, полным и безоговорочным принятием (акцептом) условий которой, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, считается совершение Заказчиком следующих действий - подача заявки на оказание услуг и необходимых документов в ООО «АйТи Лаб Реалти» и оплаты стоимости услуг. Акцепт Оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в Оферте).

**1. ТЕРМИНЫ, используемые в настоящей оферте**

В настоящей публичной оферте нижеприведенные термины используются в следующем значении:

- 1.1. **Оферта** - настоящий документ «Публичная оферта об оказании услуг об оказании услуг по предоставлению аналитических данных в отношении объектов недвижимости, на основании заявок физических лиц, принимаемых ООО «АйТи Лаб Реалти», опубликованный на Сайте в сети Интернет по адресу: <https://bnmap.pro/>
- 1.2. **Услуги** – предоставление Заказчику Аналитических данных в отношении объектов недвижимости, путем предоставления аналитического отчета, который составляется Исполнителем посредством использования данных аналитических интерфейсов bnMAP pro, размещенной в сети Интернет по адресу bnmap.pro, на основании выписок из единого государственного реестра недвижимости по проектам, согласованном Сторонами.
- 1.3. **Акцепт Оферты** - полное и безоговорочное принятие Публичной оферты Заказчиком посредством подачи заявки на оказание услуг в ООО «АйТи Лаб Реалти» и осуществления оплаты стоимости оказания услуги в порядке, предусмотренном разделом 4 Публичной оферты.
- 1.4. **Аналитические данные** – это материал (отчет), составленный на основании специально разработанных методик, с использованием аналитической платформы - bnMAP pro, дающий представление о текущем положении дел в отношении соответствующих объектов недвижимости.
- 1.5. **Заказчик** - физическое лицо, осуществившее акцепт Публичной оферты. Заказчиком является любое физическое лицо, заинтересованное в получении Услуги.

- 1.6. **Исполнитель** - ООО «АйТи Лаб Реалти», ОГРН 1187746898184, ИНН 9709038032 КПП 773101001.
- 1.7. **Пользователь** – Заказчик, непосредственное лицо, осуществляющее использование bnMAP pro;
- 1.8. **bnMAP pro** – аналитическая платформа сбора и проверки данных система рынка первичной жилой недвижимости, размещенная в сети Интернет по адресу [bnmap.pro](https://bnmap.pro);  
Все интеллектуальные и имущественные права на bnMAP pro принадлежат Исполнителю на основании Свидетельства о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2019661584, выданным 03.09.2019 г Федеральной службой по интеллектуальной собственности (Роспатент).
- 1.9. **Прейскурант** – действующий перечень услуг Исполнителя с ценами, публикуемый на Интернет-ресурсе по адресу: <https://bnmap.pro/conditions> .
- 1.10. **Сайт** - <https://bnmap.pro/>, посредством которого путем подачи заявки или регистрации и авторизации в личном кабинете Заказчик получает Услугу.

## **2. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ**

- 2.1. Исполнитель обязуется на основании заявки Заказчика, принятой ООО «АйТи Лаб Реалти», оказать Услуги, указанные в п. 1.2 Оферты, а Заказчик обязуется принять Услуги и оплатить их.  
Заявка передается Заказчиком на Сайте путем заполнения формы заявки или посредством регистрации и авторизации на Сайте и выбора Заказчиком соответствующей Услуги из предлагаемого перечня услуг, расположенного по адресу: <https://bnmap.pro/>
- 2.2. Результатом оказания Услуг являются предоставленные Заказчику аналитические данные в отношении объектов недвижимости, в виде аналитического отчета (далее – Отчет), который составляется Исполнителем посредством использования данных аналитических интерфейсов bnMAP pro, который Заказчик получает путем регистрации на Сайте и авторизации в личном кабинете на Сайте, либо путем направления Исполнителем Отчета (информационного письма, содержащего ссылку, на облачное хранилище, в котором хранится Отчет) на адрес электронной почты, указанной и подтвержденной Заказчиком в порядке, указанном в п. 5.1. настоящей Оферты, а также после осуществления оплаты в предусмотренном Прейскурантом размере. Обязанность по оплате Услуг считается выполненной Заказчиком в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 3.1. Исполнитель обязуется:
- Оказать Услуги надлежащим образом и в сроки, предусмотренные Офертой. Уведомить Заказчика о готовности результата услуги, путем направления уведомления на e-мейл Заказчика, указанный Заказчиком при регистрации на Сайте.
  - Устранить за свой счет и своими силами технические ошибки, допущенные по вине Исполнителя при оказании Услуг.
  - Сохранять конфиденциальность информации, полученной от Заказчика, не передавать ее третьим лицам без согласия Заказчика, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
  - Давать разъяснения Заказчику по вопросам использования bnMAP pro, высланным на электронный адрес [support@bnmap.pro](mailto:support@bnmap.pro)
  - Обеспечивать бесперебойное функционирование bnMAP pro на протяжении всего Срока

доступа.

**3.2. Исполнитель вправе:**

- Изменять и/или дополнять условия Оферты в одностороннем порядке при условии размещения информации об изменении/дополнении условий оферты на Сайте Исполнителя, не менее чем за один день до их ввода в действие.  
Изменения и/или дополнения условий Оферты не распространяются на заявку, принятую ООО «АйТи Лаб Реалти» до изменения и/или дополнения условий Оферты.
- Приостановить оказание услуг либо отказаться от исполнения Оферты в случае неисполнения Заказчиком своих обязанностей по Оферте, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено Заказчиком в установленный срок, о чем Исполнитель обязан уведомить Заказчика.

**3.3. Заказчик обязуется:**

- При необходимости предоставить по запросу Исполнителя документы (сведения), необходимые для оказания услуг.
- Оплатить и принять результат Услуг в порядке, предусмотренном настоящей Офертой.

**3.4. Заказчик вправе:**

- Отказаться от исполнения Оферты в части или полностью до момента предоставления ему результата оказания Услуг, в объеме, предусмотренном заявкой Заказчика. Отказ Заказчика от исполнения Оферты представляется в ООО "АйТи Лаб Реалти", посредством направления официального уведомления посредством е-мейл, с почтового ящика, указанного при регистрации на Сайте.
- Требовать устранения технических ошибок, допущенных Исполнителем при оказании Услуг.

**3.5. Заказчик не вправе:**

- использовать, копировать, воспроизводить, повторять, продавать и перепродавать информацию, материалы, сервисы, коды, алгоритмы Сайта без согласия ООО «АйТи Лаб Реалти»;
- массово извлекать и осуществлять последующее использование данных с Сайта в автоматическом режиме (посредством парсинга), если не получено согласие ООО «АйТи Лаб Реалти»;
- предпринимать действия по получению несанкционированного доступа к контенту Сайта, не предназначенного для данного пользователя;
- создавать помехи в использовании Сайта, в том числе предпринимать попытки проверить уязвимость Сайта, иным образом нарушать информационную безопасность Сайта;

**4. Стоимость оказания Услуг и порядок расчетов**

**4.1. Стоимость Услуг определяется Заказчиком согласно Прейскуранта.**

**4.2. Расчеты между Сторонами по Оферте производятся в безналичной форме на условиях 100% предоплаты стоимости Услуг. Заказчик перечисляет денежные средства через систему электронных платежей, которая поддерживается на Сайте Исполнителя.**

**4.3. Заказчик, выражая согласие с условиями настоящей Оферты, также соглашается на направление кассового чека и Акта об оказании услуг только в электронной форме на адрес электронной почты, предоставленный им при регистрации на Сайте.**

- 4.4. Датой платежа признается дата поступления денежных средств, уплаченных Заказчиком на расчетный счет Исполнителя. Все расходы по перечислению денежных средств на расчетный счет Исполнителя несет Заказчик.

## **5. Сроки, порядок передачи и приемки результата оказания Услуг**

- 5.1. С целью получения Услуг, Заказчик, заполняя заявку на Сайте, предоставляет следующие сведения: ФИО, номер мобильного телефона, адрес электронной почты (e-mail).  
В целях подтверждения адреса электронной почты, на указанный Заказчиком адрес электронной почты Исполнитель направляет письмо, содержащее ссылку, при прохождении по которой Заказчик подтверждает свой e-mail, о чем Исполнителю приходит соответствующее уведомление. После подтверждения адреса электронной почты Заказчик принимает на себя все риски, связанные с неполучением результата Услуг в связи с недостоверностью указанного им адреса электронной почты.
- 5.2. Исполнитель передает результат Услуг посредством предоставления Заказчику аналитического материала (Отчета). Отчет предоставляется в отношении объектов недвижимости и в объеме, согласно заявке Заказчика.  
Отчет предоставляется в формате электронного файла pdf или xls, путем направления Заказчику на электронный адрес Заказчика, указанный им при регистрации на Сайте, информационного письма, содержащего ссылку на хранилище в сети Интернет где хранится Отчет, которая также доступна в личном кабинете Заказчика на Сайте.  
Электронная версия Отчета должна быть свободна от ограничений по внесению изменений (редактированию), распечатке, копированию, а также должна быть оптимизирована для высококачественной передачи графических изображений с возможностью распечатки в крупном формате.
- 5.3. Дата оказания Услуг – дата предоставления Заказчику ссылки на хранилище в сети Интернет, где хранится Отчет.  
С момента предоставления (направления) Исполнителем Заказчику ссылки на хранилище в сети Интернет, где хранится Отчет Услуги считаются оказанными в полном объеме.
- 5.4. После поступления от Заказчика на расчетный счет Исполнителя денежных средств, указанных п. 4.1. Оферты, Исполнитель обязуется в течение 1 (одного) рабочего дня оказать Заказчику Услуги, путем направления на электронный адрес Заказчика, указанный при регистрации на Сайте информационного письма, содержащего ссылку на хранилище в сети Интернет, где хранится Отчет (данные и информационное сообщение о возможности получения доступа к bNMAP pro, по параметрам, указанным в п. 5.2 Оферты), указанная ссылка также доступна в личном кабинете Заказчика на Сайте.
- 5.5. Одновременно с направлением кассового чека на электронный адрес, указанный Заказчиком согласно п. 5.1. Оферты, Исполнитель направляет Заказчику Акт об оказанных услугах.  
Услуги считаются оказанными в соответствии требованиями, установленными настоящей офертой и принятыми Заказчиком в полном объеме, если от Заказчика в адрес Исполнителя не поступят письменные мотивированные возражения в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения Акта об оказанных услугах на почтовый адрес электронной почты Заказчика.  
В случае представления письменной мотивированной претензии Исполнитель обязуется устранить выявленные недостатки за свой счет в разумный срок.
- 5.6. В соответствии со ст. 169 НК РФ, Заказчик дает свое согласие на невыставление Исполнителем счета-фактуры.

- 5.7. В Акте об оказанных услугах должна быть указана итоговая стоимость услуг, либо стоимость фактически оказанных Исполнителем услуг.
- 5.8. С даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель передает Заказчику исключительное право на использование результатов услуг по настоящему Договору в полном объеме полномочий, указанных в ст. 1270 ГК РФ.
- Вознаграждение Исполнителя за передачу (отчуждение) исключительного права на результаты Услуг по Договору включено в общую стоимость услуг Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Оферте Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Оферте, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после акцепта Оферты в результате событий чрезвычайного характера и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
- К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, такие как: стихийные бедствия, пожары, чрезвычайные обстоятельства социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), нормативные и ненормативные акты государственных и муниципальных органов власти, другие обстоятельства, прямо влияющие на выполнение Оферты и делающие невозможным исполнение обязанностей Сторон по Оферте.
- 6.3. Заказчик полностью ответственен за сохранность своего кода доступа (данных, необходимых для авторизации на Сайте) и за убытки, которые могут возникнуть по причине несанкционированного использования его кода доступа.
- 6.4. Заказчик несет ответственность за достоверность, корректность и актуальность предоставленных им данных, согласно п. 5.1. Договора.
- В случае неполучения Заказчиком результата Услуг по причине некорректности предоставленных Заказчиком данных, либо технической ошибки (опечатки) в предоставленных Заказчиком данных, ответственность за неполучение результата Услуг лежит на Заказчике. Исполнитель, направив результат Услуг по указанному и подтвержденному Заказчиком адресу электронной почты, считается выполнившим свои обязательства в полном объеме.
- 6.5. Ни при каких обстоятельствах Исполнитель не несет ответственности за прямой или косвенный ущерб, причиненный Заказчику в результате использования Аналитических данных, полученных в рамках оказания услуг по настоящей Оферте.
- 6.6. В случае невозможности оказания услуг по вине Исполнителя, Исполнитель обязуется произвести возврат денежных средств, оплаченных Заказчиком. В иных случаях возврат денежных средств не производится.

## **7. Условия о конфиденциальности и защите персональных данных**

- 7.1 При сборе и обработке персональных данных Заказчика Исполнитель не преследует иных целей, кроме установленных разделом 2, 7.4. настоящей Оферты.
- 7.2 Исполнитель обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении персональных

- данных, представленных Заказчиком, не допускать попытки несанкционированного использования персональных данных третьими лицами, исключить доступ лиц, не имеющих непосредственного отношения к исполнению условий Оферты.
- 7.3 Исполнитель, в соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», вправе поручить обработку персональных данных другому лицу на основании заключаемого с этим лицом договора, в том числе государственного контракта, либо путем принятия соответствующего акта.
- 7.4 Согласие Заказчика с настоящими Условиями о конфиденциальности и защите персональных данных означает безусловное согласие на обработку персональных данных, предоставленных Заказчиком при регистрации и/или оформлении Заказа, для следующих целей:
- 7.4.1 исполнения обязательств по Оферте;
- 7.4.2 информирования о собственных услугах Исполнителя, а также услугах и продуктах партнеров Исполнителя, в т.ч. путем осуществления прямых контактов с Заказчиком с помощью средств связи (в т.ч. телефон, Интернет, почта и др.);
- 7.5 Настоящим Заказчик признает и подтверждает, что ознакомлен с правами и обязанностями в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в т.ч. порядком отзыва согласия на обработку персональных данных.

## **8. УСЛОВИЯ БЕЗОПАСНОСТИ**

- 8.1. Если Исполнитель, в процессе предоставления Заказчику доступа к bnMAP pro по отчетам bnMAP pro обнаружит аномальную активность Пользователя, использующего код доступа Заказчика, Исполнитель имеет право приостановить доступ к bnMAP pro Заказчику до выявления причин такой аномальной активности.

Аномальная активность Пользователя - количество определенных типов запроса от клиентского кода системы (браузерный код) к серверному коду системы, превышающее пороговое значение в единицу времени, ограниченное физическими возможностями человека; или определенных типов запроса от клиентского кода системы (браузерный код) к серверному коду системы имеющих постоянную периодичность и выявленный принцип последовательности перебора параметров запроса.

В течении 24 часов после блокировки кода доступа Заказчика, Исполнитель направляет уведомление Заказчику (в т.ч. посредством электронной почты), с изложением причин приостановки доступа к bnMAP pro и доказательствами попытки взлома bnMAP pro и/или получения доступа к данным bnMAP pro автоматизированным способом, с целью несанкционированного копирования и получения полного объема базы данных, содержащейся в bnMAP pro.

- 8.2. С момента получения уведомления от Исполнителя о приостановке доступа к bnMAP pro и причинах такой приостановки, Заказчик должен прекратить (обеспечить прекращение) попытки автоматизированного способа получения данных от системы с целью несанкционированного копирования и получения полного объема базы данных, содержащейся в bnMAP pro.

Заказчик уведомляет Исполнителя о причинах выявленной аномальной активности, о предпринятых им мерах с целью недопущения в последующем подобных случаев

несанкционированного использования bnMAP pro, указанного в п. 8.1. Оферты, а также предоставить Исполнителю гарантии и заверения, о том, что подобных инцидентов несанкционированного использования bnMAP pro более не последует.

После получения указанного в настоящем пункте письменного уведомления от Заказчика Исполнитель возобновляет доступ Заказчика к bnMAP pro.

- 8.3. В случае выявления повторного случая аномальной активности пользователя, использующего доступа Заказчика, Исполнитель имеет право заблокировать доступ к bnMAP pro Заказчику и расторгнуть Оферту в одностороннем порядке, уведомив Заказчика за 1 (один) день до даты предполагаемого расторжения.

## **9. Порядок разрешения споров и расторжения Оферты**

- 9.1. Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения Оферты, разрешаются Сторонами путем переговоров.
- 9.2. Претензионный (досудебный) порядок разрешения споров по Договору является обязательным. Сторона, получившая претензию, обязана дать письменный мотивированный ответ на нее в течение 10 (десять) дней с момента его получения.
- 9.3. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.4. Оферта расторгается по соглашению Сторон либо путем направления уведомления одной из Сторон об отказе от исполнения Публичной оферты в порядке, установленном Публичной офертой.
- 9.5. В случаях и при условиях, предусмотренных п. 3.4. Оферты возврат денежных средств Заказчику производится только в безналичном порядке по письменному обращению Заказчика, содержащему платежные реквизиты получателя денежных средств, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня передачи Исполнителю уведомления об отказе от Оферты. Заявление Заказчика о возврате денежных средств должно быть составлено и направлено Исполнителю по электронной почте в виде сканированного документа с заявлением о возврате денежных средств, с указанием причины возврата.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 10.1. Договор вступает в силу с момента Акцепта Оферты и действует до выполнения Сторонами своих обязательств.
- 10.2. При использовании электронной почты для передачи сообщений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего договора, Стороны гарантируют, что доступом к адресам электронной почты Сторон имеют исключительно уполномоченные представители Сторон, а информация, передаваемая через электронную почту (включая изображения, фотографии, текстовые и иные документы в цифровой форме), является достоверной и строго конфиденциальной информацией.
- 10.3. Стороны несут ответственность за своевременное информирование другой Стороны об изменении своих реквизитов, в том числе об изменении адреса местонахождения, почтового

адреса, контактных телефонов и адресов электронной почты, прекращении полномочий лиц, отвечающих за взаимодействие поставщика с Заказчиком

- 10.4. Заказчик несет персональную ответственность за своевременный контроль получения информационных писем от Исполнителя, направляемых им на электронный адрес, предоставленный Заказчиком при регистрации на Сайте.
- 10.5. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности по настоящей Оферте без согласия другой Стороны.
- 10.6. Услуги предоставляются для исключительного ознакомления Заказчика. Использование материалов и информации извлеченных из bnMAP pro способом предполагающим получение к ним доступа третьих лиц и/или неограниченного круга лиц, запрещается без согласия Исполнителя.
- 10.7. Использование материалов и информации извлеченной из bnMAP pro способом, предполагающим получение к ним доступа третьих лиц допустимо только с указанием источника данной информации и материалов – bnMAP pro.
- Запрещается передавать предоставляемые материалы третьим лицам для их совместного использования без специального на то разрешения Исполнителя.

## **11. Реквизиты Исполнителя**

Общество с ограниченной ответственностью «АйТи Лаб Реалти»  
IT Lab Realty, Limited Liability Company

Место нахождения: 143026, г. Москва,  
территория инновационного центра «Сколково»,  
ул. Нобеля, д. 7, этаж 4, помещение 16, рабочее место 2

ОГРН 1187746898184  
ИНН/КПП 9709038032 / 773101001  
АО ЮНИКРЕДИТ БАНК  
р/с 40702810420010007952  
Корр. Счет 30101810300000000545  
БИК 044525545

Генеральный директор Колесник А.И.



**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДОСТУПА  
К АНАЛИТИЧЕСКОЙ ПЛАТФОРМЕ bnMAP pro**

<b>Функциональные возможности</b>	
Фильтры - базовый набор	Доступ есть
Карта с нанесенными отметками расположения корпусов/проектов	Доступ есть
Отображение паспорта проекта	Доступ есть
Сводные аналитические таблицы	Доступ есть
Модуль "сделки" - доступ к выгрузке зарегистрированных сделок по проекту в формате excel, экспресс-отчет по всему объему зарегистрированных сделок	Доступ есть
Модуль "прайс листы" - доступ к выгрузке актуальных прайс листов по проекту в формате excel	Доступ есть

ООО «АйТи Лаб Реалти»

Генеральный директор  
/Колесник А.И./

Приложение № 2  
к Публичная оферта об оказании услуг  
по предоставлению аналитических данных  
в отношении объектов недвижимости

**ПРЕЙСКУРАНТ**

Тип данных	Стоимость за Проект
Проектные данные и предложение (pdf.)	800 ₽
Выгрузка Сделки (Excel)	2 400 ₽
Выгрузка Прайс-лист (Excel)	700 ₽
Выгрузка проектных данных с остатками по проекту (Excel)	3 200 ₽
ИТОГО	7 100 ₽

ООО «АйТи Лаб Реалти»

Генеральный директор  
/Колесник А.И./