

МетрФакт · публичная оферта

Редакция 1.7-2026-10-03

Правовая информация

Публичная оферта

на оказание информационно-аналитических услуг по коммерческой недвижимости

Исполнитель

Индивидуальный предприниматель Никифоров Олег Юрьевич

Версия оферты

№ 1.7 от 3 октября 2026 года

Адрес публикации

metrfact.ru/offer

Заказы и претензии

info@metrfact.ru

Для конструктора договора аренды склада заказ оформляется и оплачивается на сайте после предварительного просмотра проекта. Для остальных услуг Исполнитель согласует состав, цену, срок и исходные материалы отдельно.

1. Общие положения

1.1. Статус документа. Настоящий документ является публичной офертой Исполнителя заключить договор возмездного оказания информационно-аналитических услуг на изложенных ниже условиях.

1.2. Акцепт. Полным и безоговорочным принятием оферты считается оплата Заказчиком согласованного заказа по полученным платёжным реквизитам или ссылке. С момента оплаты договор считается заключённым. Отправка заявки сама по себе не является акцептом и не обязывает Заказчика оплачивать услугу.

1.3. Заказчик. Заказчиком может быть физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо. Если физическое лицо приобретает услугу для личных целей, применяются обязательные нормы законодательства о защите прав потребителей.

1.4. Индивидуальные условия. Выбранная услуга, объект анализа, цена, срок, перечень исходных материалов, состав результата и дополнительные опции фиксируются в подтверждении заказа и (или) счёте, направляемых на e-mail Заказчика до оплаты. Для конструктора договора аренды склада подтверждение показывается на сайте в порядке пункта 4.2. Эти условия являются частью договора.

1.5. Приоритет условий. При противоречии между настоящей офертой и подтверждением конкретного заказа применяются условия подтверждения заказа, если они не ухудшают права потребителя по сравнению с обязательными нормами закона.

2. Термины

Услуга — информационно-аналитическая работа по коммерческому объекту либо доступ к автоматическому конструктору проекта договора аренды склада. Состав услуги определяется заказом.

Отчёт — итоговый аналитический документ в формате PDF. Финансовая модель и иные приложения могут передаваться отдельными файлами или по ссылке.

Комплект договора аренды склада — сформированные по сведениям Заказчика проекты договора, акта приёма-передачи и приложений с планами, коммунальными данными и описанием состояния в форматах DOCX и PDF.

Выбор условий и схем Заказчиком. Конструктор формирует проект по введённым сведениям и явно выбранным Заказчиком условиям. Заказчик самостоятельно оценивает применимость дополнительных схем: заполняет их либо отдельно подтверждает, что проверил необходимость конкретной схемы и решил

не включать её в комплект. Такие отметки заранее не устанавливаются. Обязательные для выбранного сценария сведения и схемы исключить нельзя. Незавершённый выбор не равнозначен отказу.

Исключение схемы не подтверждает отсутствие соответствующих зон, прав или обязанностей и не отменяет обязательные требования закона. Заказчик сверяет исходные документы, границы, назначения зон и согласованность условий, а до подписания согласует проект с другой стороной. Обозначения точек служат для сопоставления рисунка и текста; конструктор не выполняет кадастровые работы, геодезическую привязку или обследование объекта. Сохранённые в черновике, но исключённые Заказчиком дополнительные схемы не включаются в выдаваемый комплект.

Эти правила разграничивают выбор исходных сведений Заказчиком и обязанности Исполнителя, но не освобождают Исполнителя от ответственности за ненадлежащее оказание услуги, технические ошибки формирования результата или иные нарушения в пределах, установленных законом. Сохраняются порядок исправления недостатков, обязательства по ранее принятым заказам и права, которые нельзя ограничить договором.

Границы конструктора. Для новых заказов индивидуальная ручная, юридическая и техническая проверка не включена. Автоматические проверки выявляют только предусмотренные правилами пропуски и противоречия и не подтверждают права, подлинность документов или безопасность объекта. При выявлении неподдерживаемой ситуации подготовка и выдача готового договора, а также оплата автоматической услуги приостанавливаются до уточнения применимости. Анкета остаётся доступной для сохранения и редактирования; Заказчику предлагается обратиться к профильному специалисту. Это ограничение услуги, а не заключение о незаконности сделки. Условия индивидуальной консультации не входят в заказ и согласуются со специалистом отдельно.

Состав услуги — согласованный перечень информационно-аналитических работ, результата и дополнительных опций по конкретному заказу.

Объект — коммерческая недвижимость или предполагаемое право на неё, указанное Заказчиком.

Исходные материалы — сведения, документы, фотографии, видео, планы, счета, договоры, ссылки и комментарии Заказчика.

Внешний отчёт — платный или бесплатный отчёт третьего лица, например геоаналитика, данные площадки объявлений или иной источник.

Подтверждение заказа — сообщение Исполнителя, направленное на e-mail Заказчика до оплаты, либо экран подтверждения заказа в конструкторе договора аренды склада в порядке пункта 4.2, фиксирующие условия конкретного заказа.

3. Предмет договора и результат

3.1. Предмет. Исполнитель по заданию Заказчика анализирует предоставленные и доступные сведения об Объекте, формирует выводы и передаёт результат в согласованном формате; Заказчик оплачивает услугу. Для автоматического конструктора договора аренды склада предмет и результат услуги определяются пунктом 3.7.

3.2. Возможный состав. В зависимости от заказа анализ может включать расчёт доходности и расходов, сценарии аренды, риск простоя, предварительную проверку локации, сопоставимые предложения, ремонт и модернизацию, перечень красных флагов, фотоматериалы и приложения.

3.3. Источники. Исполнитель вправе использовать материалы Заказчика, открытые источники, карты, объявления, сведения государственных систем и оплаченные внешние отчёты. Источники третьих лиц могут быть неполными, устаревшими или содержать ошибки.

3.4. Характер услуги. Отчёт носит информационно-аналитический и консультационный характер и помогает Заказчику принять собственное решение.

3.5. Что не входит. Если иное прямо не включено в заказ, услуга не является оценочной деятельностью, техническим обследованием, строительной экспертизой, юридической проверкой сделки, налоговой консультацией, аудитом, брокерской услугой, гарантией подбора арендатора или обещанием определённой доходности.

3.6. Отдельные специалисты. Техническое состояние, инженерная реализуемость перепланировки, пожарные требования, право на строительство, налоговый режим и юридическая чистота при

необходимости подтверждаются профильными специалистами.

3.7. Конструктор проекта договора аренды склада

3.7.1. Предмет услуги. Исполнитель предоставляет доступ к онлайн-конструктору, который формирует проект договора аренды склада и предусмотренные выбранным сценарием приложения. Документы составляются на основе шаблонных условий, выбранных пользователем вариантов, введенных сведений и загруженных материалов.

3.7.2. Результат услуги. Пользователь получает сформированный комплект документов для проверки, согласования с другой стороной и последующего подписания. Состав комплекта, стоимость и условия получения показываются до оплаты.

3.7.3. Сведения пользователя. Пользователь указывает достоверные сведения об объекте, сторонах, правах, технических характеристиках и согласованных условиях. До подписания пользователь проверяет внесенные данные, схемы и приложения, а также соответствие документа фактическим договоренностям сторон.

3.7.4. Пределы проверки. Автоматические проверки выявляют предусмотренные алгоритмом пропуски, противоречия и особенности выбранного сценария. Они не являются индивидуальной юридической экспертизой, проверкой подлинности документов, прав на имущество или техническим обследованием склада. Отсутствие предупреждений не подтверждает отсутствие всех правовых и технических рисков.

3.7.5. Обращение к специалисту. Если обстоятельства сделки не отражены в доступных вариантах, имеются сомнения в документах, правах или допустимости использования объекта, до подписания рекомендуется обратиться к юристу либо профильному техническому специалисту.

3.7.6. Ответственность исполнителя. Исполнитель отвечает за надлежащее оказание заявленной услуги, включая корректную обработку выбранных параметров и перенос введенных сведений в документы. Обязанность пользователя проверить результат не освобождает исполнителя от ответственности за собственные нарушения в случаях, предусмотренных законом.

3.7.7. Законное использование. Запрещается использовать конструктор для подготовки документов в целях противоправной деятельности, включая подготовку, осуществление или финансирование терроризма, незаконный оборот оружия, наркотических средств, контрабанду и легализацию преступных доходов. Заказчик не вправе вводить сведения или загружать материалы с целью содействия такой деятельности либо обхода требований законодательства Российской Федерации. Услуга не предназначена для содействия противоправным действиям и не подтверждает законность сделки.

3.7.8. Приостановка автоматического формирования. При выявлении признаков потенциально противоправной цели или неподдерживаемого сценария в текстовых данных сервис приостанавливает автоматическое формирование, создание платежа и выдачу документов. Проверка имеет ограниченный характер, может ошибаться и не является заключением о совершении правонарушения. Она не гарантирует выявления всех нарушений и не проверяет содержимое изображений и сканов. Пользователь может сохранить анкету, исправить ошибочные сведения или обратиться на info@metrfact.ru для разбора ошибочного срабатывания. Это не индивидуальная юридическая экспертиза и не обещание автоматического допуска после обращения. При ранее произведенной оплате вопрос исполнения заказа и возврата рассматривается по разделу 8 и применимому законодательству; блокировка сама по себе не означает удержания оплаты. Эти условия не освобождают Исполнителя от ответственности за собственные нарушения.

4. Оформление заказа

4.1. При оформлении заявки Заказчик указывает имя, номер телефона и адрес электронной почты. Электронная почта используется для подтверждения условий заказа, передачи платёжной информации, результата услуги и документов, связанных с заказом. Телефон и согласованный мессенджер используются для оперативного взаимодействия.

4.2. Подтверждение. Для комплекта договора аренды склада подтверждением заказа является экран после предварительного просмотра проекта с составом, ценой и ссылкой на действующую оферту. Возможность оплаты не означает юридического или технического одобрения проекта. Для проектов по прежним условиям результат предусмотренной ими проверки показывается отдельно в личном кабинете. Для остальных услуг подтверждение направляется на e-mail Заказчика до оплаты.

4.3. Исходные материалы. Исходные материалы могут передаваться по электронной почте, через согласованный мессенджер либо иным согласованным способом. Получение полного комплекта материалов подтверждается Исполнителем отдельным сообщением.

4.4. Начало срока. Срок оказания услуги начинается с рабочего дня, следующего за одновременным получением оплаты и полного согласованного комплекта исходных материалов, получение которого подтверждено Исполнителем, если подтверждением заказа не установлен иной момент.

4.5. Недостаточность данных. Если данных недостаточно, Исполнитель вправе запросить уточнения и приостановить срок до их получения. Если Заказчик не передаёт необходимые сведения более 10 рабочих дней, стороны согласуют новый срок либо прекращают заказ с расчётом фактически выполненной части и понесённых расходов.

5. Обязанности Заказчика

предоставить достоверные, читаемые и относящиеся к Объекту материалы;

сообщить известные ограничения, обременения, арендаторов, расходы и существенные обстоятельства;

иметь законное основание передавать документы, изображения и персональные данные третьих лиц;

не передавать избыточные паспортные, платёжные, медицинские и иные чувствительные сведения, если они не нужны для заказа;

проверить перед сделкой ключевые допущения, которые в Отчёте обозначены как требующие подтверждения;

использовать Отчёт в пределах предоставленной лицензии и не искажать выводы при передаче третьим лицам.

6. Цена, внешние расходы и оплата

6.1. Цена. Стоимость указывается на сайте или в подтверждении заказа. Если не указано иное, применяется 100-процентная предоплата.

6.2. Порядок оплаты. Комплект договора аренды склада оплачивается на защищённой платёжной странице ЮKassa после предварительного просмотра проекта. Доступные способы оплаты показываются Заказчику на платёжной странице. Иные услуги оплачиваются способом, указанным в письме или счёте.

6.3. Внешние расходы. Покупка платных внешних отчётов, выписок и данных, выездная фотофиксация и услуги профильных специалистов включаются в цену только при прямом указании в заказе. Иначе они оплачиваются отдельно после согласования.

6.4. Изменение цены. Изменение опубликованной цены не влияет на уже оплаченный заказ.

6.5. Расчётные документы. Электронный кассовый чек направляется на электронную почту, указанную Заказчиком при оформлении. Счёт, акт и иные закрывающие документы предоставляются в применимых случаях.

7. Срок, передача и замечания

7.1. Срок. Проект комплекта договора аренды склада формируется автоматически по заполненной анкете в пределах поддерживаемых сценариев. Предварительный просмотр первых трёх страниц доступен до оплаты. Для ранее созданных проектов, в которых сохранена проверка по прежним условиям, проверка полноты и согласованности по запросу проводится в течение 24 часов после получения обязательных сведений; это не юридическая экспертиза. Срок иных услуг определяется подтверждением заказа. Любой срок продлевается на время ожидания необходимых материалов Заказчика, согласованных внешних данных или доступа к источнику.

7.2. Передача. Готовый аналитический отчёт передаётся в согласованном формате по электронной почте или индивидуальной ссылке. Комплект договора аренды склада становится доступен в личном кабинете в форматах DOCX и PDF после подтверждения оплаты банком. Заказчик может продолжить редактирование этого договора и скачать актуальную версию без повторной оплаты.

7.3. Проверка. Заказчик вправе в течение 3 рабочих дней направить единый перечень конкретных замечаний о несоответствии результата согласованному составу. Молчание не лишает потребителя прав, установленных законом.

7.4. Правки. Количество и объём включённых правок определяются согласованным составом услуги. Исправление фактической ошибки или пропуска согласованного пункта не считается новой услугой. Новый объект, новый сценарий или новые материалы после сдачи могут оплачиваться отдельно.

8. Отказ от услуги и возврат

8.1. Право на отказ. Заказчик вправе отказаться от договора в порядке, установленном применимым законодательством, сообщив об этом Исполнителю по контактному адресу.

8.2. Расчёт возврата. Возврат определяется с учётом фактически оказанной части услуги и документально подтверждённых расходов Исполнителя, включая уже приобретённые для заказа внешние отчёты и данные, если они не могут быть возвращены поставщику.

8.3. Завершённая услуга. После полной передачи результата изменение инвестиционных планов Заказчика само по себе не является недостатком услуги. При наличии недостатков сохраняются права Заказчика, предусмотренные законом.

8.4. Отказ Исполнителя. Исполнитель вправе отказаться от исполнения до завершения услуги только при соблюдении требований закона, в том числе с возмещением предусмотренных законом убытков Заказчика.

8.5. Обращение о возврате. Для отказа и возврата Заказчик направляет заявление на info@metrfact.ru, указывая номер заказа, сумму и способ оплаты. Исполнитель рассматривает обращение и возвращает причитающуюся сумму в срок, установленный законом, тем же способом, которым была произведена оплата, если иной допустимый способ не согласован сторонами.

9. Допущения и ограничения аналитики

цены объявлений являются ценами предложения, а не подтверждёнными ценами сделок;

ставки аренды, сроки экспозиции, стоимость ремонта, налоги и коммунальные расходы могут изменяться;

расчёты зависят от полноты исходных данных и принятых сценарных допущений;

геоаналитика описывает территорию, но не гарантирует видимость входа, парковку или конверсию потока в покупателей;

наличие арендаторов в соседних помещениях не гарантирует спрос на Объект;

фотографии и видео без очного технического обследования не позволяют исключить скрытые дефекты;

Исполнитель не гарантирует покупку, продажу, сдачу в аренду, рост стоимости, отсутствие простоя или достижение расчётной прибыли.

9.1. Существенные изменения. Если после даты среза изменились ставки, законодательство, техническое состояние, состав арендаторов или исходные данные, выводы Отчёта подлежат повторной проверке.

10. Ответственность

10.1. Общие правила. Стороны отвечают за нарушение обязательств в соответствии с законодательством и настоящей офертой.

10.2. Данные Заказчика. Исполнитель не отвечает за последствия недостоверных, неполных или поздно предоставленных сведений, если они повлияли на выводы.

10.3. Внешние источники. Исполнитель не отвечает за недоступность, изменение или ошибку источника третьего лица, но обязан корректно обозначить существенные ограничения, которые были выявлены при оказании услуги.

10.4. Предпринимательские заказчики. Для Заказчиков, приобретающих услугу в предпринимательских целях, Исполнитель не возмещает упущенную выгоду и косвенные потери, если иное не предусмотрено обязательными нормами закона или не вызвано умышленным нарушением.

10.5. Права потребителя. Ни одно условие оферты не ограничивает права потребителя, которые не могут быть ограничены договором.

11. Интеллектуальные права

11.1. Лицензия Заказчику. После полной оплаты Заказчик получает простое неисключительное право использовать Отчёт для оценки Объекта, переговоров, получения финансирования и консультаций со

своими специалистами.

11.2. Разрешённая передача. Заказчик может передать Отчёт продавцу, покупателю, банку, юристу, инженеру, оценщику, бухгалтеру или партнёру в объёме, необходимом для работы с Объектом.

11.3. Ограничения. Без отдельного письменного согласия нельзя перепродавать Отчёт как самостоятельный продукт, массово публиковать его, удалять указание автора или выдавать методику и текст Исполнителя за собственные.

11.4. Материалы Заказчика. Заказчик предоставляет Исполнителю право использовать переданные материалы исключительно для исполнения заказа, хранения результата и защиты законных интересов по договору.

12. Конфиденциальность и персональные данные

12.1. Конфиденциальность. Исполнитель не публикует идентифицирующие данные Объекта и документы Заказчика без согласия, кроме случаев, предусмотренных законом или необходимых для привлечённого исполнителя в рамках заказа.

12.2. Обработка данных. Персональные данные обрабатываются для оформления и исполнения заказа, расчётов, связи, бухгалтерского учёта и рассмотрения претензий в соответствии с опубликованной Политикой конфиденциальности.

12.3. Маркетинг. Рекламные сообщения направляются только при наличии отдельного согласия. Отказ от рекламы не влияет на возможность заказать услугу.

12.4. Образец отчёта. Использование результата как публичного обезличенного образца допускается только с отдельного согласия Заказчика и после удаления адреса, кадастровых и иных идентифицирующих данных.

13. Претензии и споры

13.1. Связь. Претензия направляется через форму заявки на сайте с номером заказа, описанием требования и подтверждающими материалами.

13.2. Ответ. Исполнитель рассматривает претензию в срок, установленный законом, а при отсутствии специального срока — не позднее 10 рабочих дней.

13.3. Подсудность. Споры разрешаются по законодательству Российской Федерации. Для потребителя сохраняется право выбора суда, предусмотренное законодательством о защите прав потребителей.

14. Изменение оферты и форс-мажор

14.1. Новая версия. Исполнитель вправе изменить оферту для будущих заказов. К уже акцептованному заказу применяется версия, действовавшая в момент акцепта, если стороны письменно не согласовали иное.

14.2. Форс-мажор. Сторона освобождается от ответственности за нарушение вследствие чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, если своевременно сообщит другой стороне и примет разумные меры для уменьшения последствий.

15. Услуга и цена, указанные на сайте

Подготовка договора аренды склада

Пилотная разовая стоимость одного комплекта — 590 рублей. В цену новых заказов входят интерактивная анкета для арендодателя, автоматические проверки заполнения, предварительный просмотр, договор, акт и приложения в DOCX и PDF. Индивидуальная ручная, юридическая и техническая проверка в эту цену не входит.

Конструктор не подтверждает подлинность документов, полномочия сторон, техническое состояние или юридическую чистоту объекта. В сложной ситуации сохраните анкету и обратитесь к профильному специалисту. Обязательства по прежним условиям сохраняются; наличие включённой проверки показывается в соответствующем проекте личного кабинета.

Инвестиционный анализ одного коммерческого объекта

Стоимость дистанционного анализа — 9 900 рублей. В состав входят финансовые сценарии, доходы и

расходы, окупаемость, риск простоя, проверка локации и арендных ставок, сценарии модернизации, красные флаги, PDF-отчёт, финансовая модель и итоговая консультация.

Выездная фотофиксация — дополнительная опция стоимостью от 5 000 до 7 000 рублей. Точная цена зависит от адреса и объёма съёмки, согласуется до оплаты и не заменяет строительную или инженерную экспертизу.

16. Реквизиты Исполнителя

Статус и ФИО

Индивидуальный предприниматель Никифоров Олег Юрьевич

ОГРНИП

317028000089301

ИНН

026808005596

Регистрация

Дата государственной регистрации в качестве ИП: 14.06.2017 г.

Налогообложение

УСН, без НДС

Юридический адрес

г. Стерлитамак, ул. Карла Маркса, д. 152, кв. 35

Электронная почта

info@metrifact.ru

Телефон

+7 347 266-47-50

Расчётный счёт

40802810306000017454

Банк

Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк

БИК

048073601

Корреспондентский счёт

30101810300000000601

ИНН банка

7707083893

КПП банка

027802001

До оплаты Заказчику показываются цена, состав заказа и ссылка на действующую оферту. Оплачивая заказ, Заказчик подтверждает, что ознакомился с её условиями и принимает их.

SHA-256 исходного HTML: cdbed23f5b6a9acc2cab5fa3bf7e53669167909a8b4b60f768564320336878f5