

Дисклеймер агрегатора

arkot · редакция от 13 сентября 2026 · <https://arcat.ru/disclaimer>

Коротко: arkot собирает чужие объявления в одном месте. Сами объявления, цены и фотографии — с площадок-источников. Мы не продаём недвижимость, не являемся стороной сделки и не принимаем оплату за объекты. Информация в сервисе не является публичной офертой, а расчёт честной цены — оценкой в значении 135-ФЗ.

1. arkot — агрегатор, а не продавец

arkot собирает общедоступные объявления о недвижимости с площадок-источников — Циан, Авито, Яндекс.Недвижимость и Домклик — и показывает их в едином виде. Оператор Сервиса, ИП Корначук Марк Всеволодович, **не является** продавцом, собственником, риелтором, агентством недвижимости, застройщиком, брокером или стороной сделки и не осуществляет риелторскую деятельность.

Сделки, расчёты по ним, внесение задатков и авансов, а также общение с продавцами происходят на стороне площадок-источников и их пользователей. Оператор не принимает платежей за объекты недвижимости и не участвует в расчётах между покупателем и продавцом. Единственный платёж, который Оператор принимает, — это плата за собственную подписку «arkot Pro» (см. [Публичную оферту](#)).

2. Правовая квалификация Сервиса

- Оператор **не является владельцем агрегатора информации о товарах (услугах)** в значении преамбулы Закона РФ «О защите прав потребителей»: Сервис не предоставляет возможности заключить договор с продавцом и не принимает предварительную оплату за объекты. Соответственно, к Оператору не применяются обязанности такого владельца агрегатора, включая ответственность за убытки от предоставления недостоверной информации о товаре или продавце (ст. 12 ЗоЗПП).
- В отношении размещаемой информации Оператор выступает как лицо, осуществляющее передачу и предоставление доступа к материалу, размещённому третьими лицами, — то есть как **информационный посредник** (ст. 1253.1 ГК РФ) и как владелец сайта в сети «Интернет» в значении Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ.
- Оператор **не является владельцем сервиса размещения объявлений** в значении ст. 10.7 Федерального закона № 149-ФЗ: пользователи arkot не размещают объявления — Сервис лишь отображает объявления, уже опубликованные на площадках-источниках, и не предоставляет возможности их размещения.
- Оператор **не является оператором посреднической цифровой платформы** в значении Федерального закона от 31.07.2025 № 289-ФЗ «Об отдельных вопросах регулирования платформенной экономики в Российской Федерации» (вступает в силу 1 октября 2026 г.): Сервис не обеспечивает заключение сделок между продавцами и пользователями и

не проводит расчёты между ними.

- Ограничения на использование иностранных мессенджеров для взаимодействия с гражданами, установленные Федеральным законом от 01.04.2025 № 41-ФЗ для владельцев агрегаторов информации о товарах (услугах) и ряда иных лиц, на Оператора не распространяются. Мессенджеры (Telegram, VK, MAX) используются только как дополнительный канал уведомлений, который Пользователь подключает добровольно; обращения в поддержку и юридически значимые сообщения принимаются по электронной почте.
- Оператор является оператором персональных данных и внесён в реестр Роскомнадзора под номером [77-26-548055](https://roskomnadzor.ru/77-26-548055).

3. Источник и принадлежность данных

Объявления, цены, описания и фотографии принадлежат соответствующим площадкам-источникам и их пользователям. arkot собирает общедоступную информацию, приводит её к единому виду, объединяет дубликаты одного и того же объекта в одну карточку и сохраняет ссылки на все первоисточники. Мы не создаём объявления, не редактируем их содержание по существу и не управляем их размещением.

Товарные знаки и обозначения площадок-источников используются исключительно для указания происхождения данных и не означают партнёрства, спонсорства или одобрения с их стороны.

4. Информация не является публичной офертой

Информация в Сервисе, включая цены и характеристики объектов, носит справочно-информационный характер и **не является публичной офертой** в значении ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также приглашением делать оферты от имени Оператора. Условия конкретной сделки определяются продавцом на площадке-источнике.

5. Оценочные показатели: что это и чем не является

Честная цена, оценка сделки, качество района и раздел «что вокруг» рассчитываются автоматически по данным объявлений, сведениям о сопоставимых объектах, картографическим и транспортным данным. Честная цена выражается интервалом, а не точной величиной, и отражает статистическую закономерность, а не стоимость конкретного объекта.

Эти показатели:

- **не являются оценкой** объекта оценки и отчётом об оценке в значении Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», не выполняются оценщиком, не соответствуют федеральным стандартам оценки, не имеют доказательственного значения и не могут использоваться для целей, где законом требуется отчёт об оценке (кредит, залог, наследство, раздел имущества, оспаривание

кадастровой стоимости, судебные споры);

- не являются кадастровой или рыночной стоимостью, установленной в предусмотренном законом порядке;
- не являются финансовой, инвестиционной, налоговой, юридической или иной профессиональной консультацией, а также индивидуальной инвестиционной рекомендацией;
- не гарантируют возможность приобрести или продать объект по указанной цене.

Оценка сделки показывает соотношение цены объявления с расчётной величиной по рынку и не является утверждением о добросовестности продавца или о выгодности сделки.

6. Точность и актуальность не гарантируются

- данные могут устаревать, дублироваться или содержать неточности, допущенные на стороне источника;
- объявление может быть изменено, снято или продано без нашего ведома, а обновление в Сервисе происходит с задержкой;
- автоматическое объединение дубликатов может ошибочно объединить разные объекты или, наоборот, не объединить один и тот же;
- сведения о районе, транспортной доступности и инфраструктуре основаны на открытых картографических данных и могут не отражать текущую ситуацию;
- состав площадок-источников и полнота выгрузки с каждой из них могут меняться.

Перед принятием решений и совершением сделки проверяйте информацию на сайте площадки-первоисточника, у продавца и в официальных источниках, включая выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

7. Ограничение ответственности

Бесплатные функции Сервиса предоставляются «как есть». Оператор не несёт ответственности за достоверность объявлений, за действия площадок-источников, продавцов и иных третьих лиц, а также за решения, принятые Пользователем на основании оценочных показателей и иной справочной информации. Ограничения не применяются к Пользователю-потребителю в той части, в которой они ухудшают его положение по сравнению с Законом РФ «О защите прав потребителей». Подробнее — в [Пользовательском соглашении](#).

8. Как сообщить об ошибке, пожаловаться или потребовать удаления

Мы принимаем и рассматриваем обращения по следующим поводам:

- **Ошибка в данных** — неверная цена, характеристики, адрес, объединение разных объектов, уже проданный объект: форма жалобы в карточке объекта или письмо в поддержку;
- **Нарушение прав правообладателя** — использование фотографий, текстов или товарных знаков: мотивированное обращение с указанием прав, объекта и ссылки на карточку;
- **Требование продавца или автора объявления** — удаление или уточнение сведений о нём, в том числе контактных данных: порядок описан в [Уведомлении продавцам и авторам объявлений](#);
- **Признаки мошенничества** в объявлении — мы скрываем карточку до выяснения и сообщаем площадке-источнику.

Обращения направляются на support@arcat.ru. Удаление данных на стороне площадки-источника Оператор обеспечить не может — соответствующее требование следует направить и ей.

8.1 Порядок рассмотрения обращений

Что указать в обращении. Ссылку на карточку в arkot либо на объявление на площадке-источнике, существо требования и контактные данные для ответа. Дополнительно:

- **правообладателю** — сведения о себе (для физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, контактные данные), указание на объект авторских или смежных прав и на основание возникновения прав, а также заявление о том, что материал используется без разрешения правообладателя и что сведения в обращении достоверны;
- **продавцу или автору объявления** — подтверждение принадлежности объявления; порядок описан в [Уведомлении продавцам и авторам объявлений](#).

Сроки. Оператор действует в следующие сроки, исчисляемые со дня поступления обращения:

- **1 рабочий день** — подтверждение получения обращения и, если сведений недостаточно для рассмотрения, запрос недостающих сведений с указанием, чего именно не хватает;
- **признаки мошенничества — не позднее 1 рабочего дня:** карточка скрывается до выяснения обстоятельств, о чём сообщается площадке-источнику;
- **ошибка в данных — не более 5 рабочих дней** на проверку и исправление либо на мотивированный отказ;
- **обращение правообладателя — не более 10 рабочих дней** на рассмотрение; при подтверждении нарушения спорный материал (фотография, текст, обозначение) удаляется из карточки либо карточка скрывается целиком, если без этого материала она теряет смысл;
- **требование продавца или автора объявления — 10 рабочих дней** на ответ и **7 рабочих дней** с момента подтверждения требования на его исполнение, как указано в [Уведомлении продавцам и авторам объявлений](#).

Ответ. По результатам рассмотрения заявителю направляется мотивированный ответ по тому же каналу, по которому поступило обращение: с указанием принятого решения, совершённых действий и, при отказе, — оснований отказа. Отказ в удовлетворении обращения не лишает заявителя права защищать свои права в судебном порядке, а по вопросам, отнесённым к их компетенции, — обратиться в Роскомнадзор или Федеральную антимонопольную службу.

Основания скрыть карточку. Карточка скрывается или корректируется, если подтверждено хотя бы одно из обстоятельств: сведения в ней недостоверны или устарели; в ней использован материал, права на который принадлежат заявителю; в ней содержатся сведения о лице, потребовавшем их удаления при наличии на то оснований; имеются признаки мошенничества. До подтверждения карточка скрывается только по последнему основанию — как обеспечительная мера.

Восстановление. Если по результатам рассмотрения обращение оказалось необоснованным, карточка восстанавливается в течение **3 рабочих дней**, а заявителю направляется мотивированный отказ. В тот же срок карточка восстанавливается, если обстоятельства, послужившие основанием для её скрытия, отпали по иным причинам. Повторное обращение по тому же основанию и с теми же доводами рассмотрению не подлежит, о чём заявитель уведомляется.

Фиксация. Каждое обращение и принятые по нему меры регистрируются Оператором с указанием даты поступления, заявителя, объекта обращения, существа требования, принятого решения, а также даты и содержания ответа. Записи хранятся не менее трёх лет и служат подтверждением своевременности реакции. Рассмотрение обращений осуществляет сам Оператор ([Политика конфиденциальности, раздел 2.1](#)).

9. Контакты

Общие вопросы — support@arcad.ru. Обращения правообладателей, продавцов и по вопросам персональных данных — support@arcad.ru.