ПОЛИТИКА КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

(Политика в отношении обработки персональных данных)

Редакция от 14 сентября 2026 г. · г. Казань

1. Общие положения

1.1. Настоящая Политика в отношении обработки персональных данных (далее — «Политика») определяет порядок обработки и защиты персональных данных физических лиц (далее — «Субъекты персональных данных») в информационной системе (платформе) **«РОКС Недвижимость»**, доступной по адресу https://roxr.ru (далее — «Платформа», «Сайт»), оператором которой является **Общество с ограниченной ответственностью «СИНТЕРРА»** (ОГРН 1231600044026, ИНН 1655497515, КПП 165501001), место нахождения: 420043, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 8/35, офис 8 (далее — «Оператор»).

1.2. Политика разработана в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее — «Закон № 152-ФЗ»), Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области обработки и защиты персональных данных.

1.3. Политика является общедоступным документом. Действующая редакция Политики размещается Оператором в свободном доступе в сети «Интернет» по адресу, указанному в разделе 16 Политики, в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 18.1 Закона № 152-ФЗ.

1.4. Политика распространяется на все персональные данные, обрабатываемые Оператором как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

1.5. Политика не заменяет собой согласие на обработку персональных данных. Согласие субъекта персональных данных оформляется **отдельным документом** в порядке, предусмотренном статьёй 9 Закона № 152-ФЗ, и предоставляется субъектом посредством соответствующего интерфейса Сайта.

1.6. Использование Сайта означает, что Субъект персональных данных ознакомился с настоящей Политикой. Если Субъект персональных данных не согласен с условиями Политики, он обязан прекратить использование Сайта.

2. Основные термины

2.1. В настоящей Политике используются следующие термины:

— **Персональные данные** — любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определённому или определяемому физическому лицу (Субъекту персональных данных).

— **Обработка персональных данных** — любое действие (операция) или совокупность действий с персональными данными: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

— **Оператор** — ООО «СИНТЕРРА», самостоятельно или совместно с другими лицами организующее и (или) осуществляющее обработку персональных данных.

— **Платформа** — программно-аппаратный комплекс Оператора, обеспечивающий учёт и распределение денежных средств между участниками расчётов, включая Сайт и Личный кабинет.

— **Личный кабинет** — защищённый раздел Сайта, доступный Пользователю после прохождения авторизации.

— **Пользователь** — физическое лицо, зарегистрированное на Сайте и использующее Личный кабинет, в том числе действующее от имени юридического лица или в статусе индивидуального предпринимателя либо плательщика налога на профессиональный доход.

— **Участник** — Пользователь, привязанный к конкретному объекту в качестве управляющей компании (мерчанта), владельца объекта, исполнителя, партнёра (инвестора) или в иной роли, предусмотренной финансовой моделью объекта.

— **Плательщик (Гость)** — физическое лицо, осуществляющее оплату через Платформу и не проходящее регистрацию на Сайте.

— **Номинальный счёт** — банковский счёт, открытый Оператору в кредитной организации в соответствии со статьёй 860.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, для совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат бенефициарам.

3. Категории субъектов и состав обрабатываемых персональных данных

3.1. Оператор обрабатывает персональные данные следующих категорий субъектов:

— Пользователей Личного кабинета (представителей управляющих компаний, владельцев объектов, исполнителей, партнёров и иных участников расчётов);

— Плательщиков (Гостей), осуществляющих оплату без регистрации на Сайте;

— представителей и иных третьих лиц, сведения о которых предоставлены Пользователями;

— лиц, направивших заявку через формы обратной связи на Сайте (в том числе запрос демонстрации Платформы) либо обращение в службу поддержки Оператора.

3.2. В отношении Пользователей Личного кабинета обрабатываются:

— фамилия, имя, отчество;

— адрес электронной почты, номер контактного телефона;

— учётные данные (логин, идентификатор учётной записи, данные аутентификации в защищённом виде);

— роль (роли) Пользователя в отношении объектов, сведения о составе участников и долях распределения;

— идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), сведения о налоговом статусе (индивидуальный предприниматель, плательщик налога на профессиональный доход);

— платёжные реквизиты, необходимые для перечисления денежных средств (номер расчётного счёта, наименование банка, БИК, корреспондентский счёт);

— сведения, необходимые для идентификации в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ, в объёме, установленном требованиями законодательства и кредитной организации;

— сведения об операциях: суммы начислений, удержаний, холдирования и выплат, даты и статусы операций, привязка к объектам;

— содержание обращений в службу поддержки и переписки с Оператором.

3.3. В отношении Плательщиков (Гостей) обрабатываются:

— фамилия, имя, отчество (при указании);

— адрес электронной почты и (или) номер телефона — в объёме, необходимом для направления кассового чека в соответствии с Федеральным законом от 22.05.2003 № 54-ФЗ и информации о платеже;

— сведения о платеже: сумма, дата, статус, назначение, привязка к объекту;

— сведения об объекте и периоде его использования.

3.4. Оператор **не осуществляет сбор и хранение полных реквизитов банковских карт** (номера карты, срока действия, кода безопасности CVC/CVV). Ввод указанных данных осуществляется Плательщиком непосредственно на стороне платёжной системы (платёжного сервиса), соответствующей требованиям стандарта безопасности данных индустрии платёжных карт. Оператору могут передаваться только сведения о результате платежа и маскированные реквизиты (последние цифры номера карты, платёжная система).

3.5. В отношении лиц, направивших заявку через формы на Сайте, обрабатываются: фамилия, имя, наименование организации, адрес электронной почты, номер телефона, должность (при указании), а также содержание обращения.

3.6. При использовании Сайта автоматически обрабатываются технические данные:

— IP-адрес, дата и время обращения к Сайту;

— сведения о браузере и операционной системе, параметры устройства;

— данные файлов cookie и иных аналогичных технологий;

— сведения о действиях Пользователя в Личном кабинете (журналы событий), формируемые в целях обеспечения трассируемости расчётных операций и информационной безопасности.

3.7. Оператор **не обрабатывает** специальные категории персональных данных (сведения о расовой, национальной принадлежности, политических взглядах, религиозных или философских убеждениях, состоянии здоровья, интимной жизни) и **не обрабатывает биометрические персональные данные**. Оператор не обрабатывает персональные данные лиц, не достигших возраста 18 лет.

3.8. Оператор не обрабатывает персональные данные, разрешённые субъектом персональных данных для распространения (статья 10.1 Закона № 152-ФЗ), и не осуществляет их распространение.

4. Цели обработки персональных данных

4.1. Оператор обрабатывает персональные данные в следующих целях:

— регистрация и аутентификация Пользователя, предоставление доступа к Личному кабинету;

— заключение и исполнение договоров между Оператором и Пользователем, включая пользовательское соглашение и агентский договор;

— ведение раздельного учёта денежных средств по объектам и участникам, расчёт и распределение сумм в соответствии с финансовой моделью объекта;

— приём платежей, формирование и направление кассовых чеков, проведение возвратов и корректировок;

— осуществление выплат участникам расчётов с использованием номинального счёта;

— формирование отчётных и закрывающих документов (акты, отчёты агента, детализация начислений);

— исполнение обязанностей, возложенных на Оператора законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учёте, о налогах и сборах, о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и финансированию терроризма;

— обработка заявок, направленных через формы на Сайте, включая запрос демонстрации Платформы, и последующая связь с заявителем;

— рассмотрение обращений, техническая поддержка и информирование об изменениях в работе Платформы;

— обеспечение информационной безопасности, предотвращение мошеннических операций, разрешение споров и защита прав Оператора и иных участников расчётов;

— направление информационных и рекламных сообщений — исключительно при наличии отдельного согласия Субъекта персональных данных.

4.2. Обработка персональных данных ограничивается достижением конкретных, заранее определённых и законных целей. Не допускается обработка персональных данных, несовместимая с целями сбора, а также обработка избыточных по отношению к заявленным целям данных.

5. Правовые основания обработки

5.1. Правовыми основаниями обработки персональных данных являются:

— согласие Субъекта персональных данных (пункт 1 части 1 статьи 6 Закона № 152-ФЗ) — оформляемое отдельным документом;

— исполнение договора, стороной которого либо выгодоприобретателем или поручителем по которому является Субъект персональных данных (пункт 5 части 1 статьи 6 Закона № 152-ФЗ), — пользовательского соглашения, агентского договора, а также договоров, заключаемых участниками расчётов с использованием Платформы;

— исполнение обязанностей, возложенных на Оператора законодательством (пункт 2 части 1 статьи 6 Закона № 152-ФЗ), в том числе Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.05.2003 № 54-ФЗ, Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ;

— осуществление прав и законных интересов Оператора (пункт 7 части 1 статьи 6 Закона № 152-ФЗ) при условии, что при этом не нарушаются права и свободы Субъекта персональных данных.

5.2. Локальными основаниями обработки также являются учредительные документы Оператора, настоящая Политика и иные локальные акты Оператора, принятые в соответствии со статьёй 18.1 Закона № 152-ФЗ.

6. Порядок и условия обработки

6.1. Обработка персональных данных осуществляется путём сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения, извлечения, использования, передачи, блокирования, удаления и уничтожения персональных данных, в том числе с использованием средств автоматизации.

6.2. Сбор персональных данных осуществляется непосредственно у Субъекта персональных данных при регистрации, заполнении форм на Сайте, совершении платежа, направлении обращения, а также при получении Оператором сведений от платёжной системы и кредитной организации в объёме, необходимом для проведения расчётов.

6.3. В Платформе применяется автоматизированная обработка персональных данных: система автоматически рассчитывает распределение денежных средств между участниками в соответствии с заданной финансовой моделью объекта, применяет правила холдирования и проверяет достаточность средств перед созданием операции на выплату. **Указанная обработка не порождает юридических последствий, основанных исключительно на автоматизированной обработке, и не влечёт принятия решений в отношении Субъекта персональных данных без участия человека**: параметры финансовой модели устанавливаются управляющей компанией, а выплаты инициируются уполномоченным Пользователем.

6.4. Оператор обеспечивает раздельный учёт операций по объектам и участникам и полную трассируемость расчётов. Сведения об операциях сохраняются в системе в неизменном виде; корректировки оформляются отдельными операциями с фиксацией автора и времени изменения.

6.5. Обработка персональных данных граждан Российской Федерации осуществляется с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 18 Закона № 152-ФЗ.

7. Передача персональных данных третьим лицам

7.1. Оператор вправе поручить обработку персональных данных другому лицу на основании договора, содержащего условия, предусмотренные частью 3 статьи 6 Закона № 152-ФЗ, а также передавать персональные данные в объёме, необходимом для достижения целей обработки:

— кредитной организации, в которой Оператору открыт номинальный счёт, — для проведения расчётов и выплат, а также в целях идентификации в соответствии с законодательством о противодействии легализации доходов;

— платёжной системе (платёжному сервису) — для приёма платежей, проведения возвратов и формирования кассовых чеков;

— оператору фискальных данных и Федеральной налоговой службе — в объёме, предусмотренном Федеральным законом от 22.05.2003 № 54-ФЗ;

— поставщикам услуг хостинга и обеспечения работоспособности Платформы, серверы которых расположены на территории Российской Федерации;

— операторам сервисов направления сообщений (электронная почта, SMS-сообщения) — для доставки уведомлений;

— лицам, оказывающим Оператору бухгалтерские, аудиторские и юридические услуги;

— органам государственной власти, органам местного самоуправления, судам и правоохранительным органам — по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.2. Лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению Оператора, обязано соблюдать принципы и правила обработки, предусмотренные Законом № 152-ФЗ, и обеспечивать конфиденциальность и безопасность персональных данных. Ответственность перед Субъектом персональных данных за действия такого лица несёт Оператор.

7.3. Оператор не передаёт персональные данные третьим лицам в целях, не предусмотренных настоящей Политикой, и не осуществляет продажу персональных данных.

7.4. Трансграничная передача персональных данных Оператором **не осуществляется**. В случае возникновения необходимости такой передачи Оператор направит уведомление в Федеральную службу по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций до начала осуществления передачи в порядке, предусмотренном статьёй 12 Закона № 152-ФЗ.

8. Сроки обработки и хранения

8.1. Персональные данные обрабатываются в течение срока, необходимого для достижения целей обработки, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации или договором.

8.2. Сроки хранения:

— данные учётной записи — в течение срока использования Личного кабинета и 1 (одного) года после его удаления, если больший срок не требуется для исполнения обязанностей Оператора;

— сведения о расчётных операциях, платежах, выплатах и закрывающих документах — не менее 5 (пяти) лет с даты совершения операции (Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ, Налоговый кодекс Российской Федерации);

— данные, обрабатываемые на основании согласия на получение рекламных и информационных сообщений, — до отзыва согласия;

— заявки, направленные через формы на Сайте, и обращения в службу поддержки — 3 (три) года с даты последнего обращения.

8.3. По достижении целей обработки, в случае отзыва согласия либо по требованию Субъекта персональных данных персональные данные подлежат уничтожению или обезличиванию в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней, за исключением случаев, когда обработка необходима для исполнения обязанностей, возложенных на Оператора законодательством, либо для защиты прав Оператора. Факт уничтожения подтверждается актом в порядке, установленном требованиями уполномоченного органа.

9. Меры по обеспечению безопасности

9.1. Оператор принимает правовые, организационные и технические меры, предусмотренные статьями 18.1 и 19 Закона № 152-ФЗ, в том числе:

— назначение лица, ответственного за организацию обработки персональных данных;

— издание локальных актов по вопросам обработки и защиты персональных данных, ознакомление с ними работников;

— определение угроз безопасности и применение средств защиты информации, необходимых для нейтрализации актуальных угроз;

— разграничение прав доступа: Пользователь получает доступ только к сведениям по объектам, к которым он привязан, и к собственным балансам и операциям;

— применение шифрования при передаче данных по сети «Интернет» (протокол HTTPS/TLS);

— ведение журналов событий и учёт действий, совершаемых в Личном кабинете;

— резервное копирование и контроль восстановления данных;

— внутренний контроль соответствия обработки требованиям законодательства.

9.2. В случае установления факта неправомерной или случайной передачи (предоставления, распространения, доступа) персональных данных Оператор уведомляет уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных **в течение 24 часов** с момента выявления инцидента, а о результатах внутреннего расследования — **в течение 72 часов** (часть 3.1 статьи 21 Закона № 152-ФЗ).

9.3. Пользователь обязан обеспечивать сохранность учётных данных и не передавать их третьим лицам. Действия, совершённые с использованием учётной записи Пользователя, считаются совершёнными самим Пользователем. О фактах несанкционированного доступа Пользователь обязан незамедлительно уведомить Оператора по контактам, указанным в разделе 16 Политики.

10. Согласие на обработку и порядок его отзыва

10.1. Согласие на обработку персональных данных оформляется в виде **отдельного документа** и предоставляется Субъектом персональных данных посредством совершения конкретного действия в интерфейсе Сайта (проставление отметки в соответствующем поле формы и подтверждение отправки). Согласие на обработку персональных данных не включается в текст пользовательского соглашения или иного договора.

10.2. Согласие на получение рекламных и информационных сообщений предоставляется отдельно от согласия на обработку персональных данных, необходимого для оказания услуг. Отказ от предоставления такого согласия не влечёт отказа в доступе к функциональным возможностям Платформы.

10.3. Субъект персональных данных вправе отозвать согласие в любое время, направив уведомление Оператору по адресу электронной почты или почтовому адресу, указанным в разделе 16 Политики. Отказаться от получения рекламных сообщений возможно также посредством перехода по ссылке отказа в полученном сообщении.

10.4. В случае отзыва согласия Оператор прекращает обработку персональных данных, за исключением случаев, когда обработка может быть продолжена без согласия по основаниям, предусмотренным частями 2 и 3 статьи 6, частью 2 статьи 10 и частью 2 статьи 11 Закона № 152-ФЗ, в том числе для исполнения обязанностей, установленных законодательством, и для завершения ранее начатых расчётов.

10.5. Отзыв согласия может повлечь невозможность использования Личного кабинета и участия в расчётах на Платформе.

11. Персональные данные третьих лиц

11.1. Если Пользователь передаёт Оператору персональные данные третьих лиц (в том числе при приглашении участников к объекту, указании представителей или получателей выплат), Пользователь гарантирует, что получил от таких лиц согласия на обработку их персональных данных Оператором в объёме и для целей, предусмотренных настоящей Политикой, и уведомил их о содержании Политики.

11.2. Ответственность за правомерность передачи персональных данных третьих лиц несёт Пользователь. При получении соответствующего обращения от третьего лица Оператор вправе приостановить обработку его персональных данных до подтверждения законности основания их получения.

12. Права субъекта персональных данных

12.1. Субъект персональных данных имеет право:

— получать сведения об обработке своих персональных данных, предусмотренные частью 7 статьи 14 Закона № 152-ФЗ, в том числе о правовых основаниях, целях, способах обработки и лицах, которым данные могут быть переданы;

— требовать уточнения, блокирования или уничтожения персональных данных, если они являются неполными, устаревшими, неточными, незаконно полученными или не являются необходимыми для заявленной цели обработки;

— отозвать согласие на обработку персональных данных;

— возражать против обработки персональных данных в целях продвижения услуг на рынке;

— обжаловать действия или бездействие Оператора в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных или в судебном порядке.

12.2. Запрос Субъекта персональных данных должен содержать сведения, предусмотренные частью 3 статьи 14 Закона № 152-ФЗ: номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи и выдавшем органе, сведения, подтверждающие участие Субъекта в отношениях с Оператором (номер договора, дату заключения, условное словесное обозначение либо иные сведения), а также подпись Субъекта или его представителя. Запрос может быть направлен в электронной форме и подписан электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.3. Оператор рассматривает запрос и направляет ответ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты его получения. Указанный срок может быть продлён не более чем на 5 (пять) рабочих дней с направлением Субъекту персональных данных мотивированного уведомления.

13. Файлы cookie

13.1. Сайт использует файлы cookie и аналогичные технологии для обеспечения работоспособности Сайта, сохранения сессии авторизованного Пользователя, запоминания пользовательских настроек, а также для сбора обезличенной статистики посещаемости.

13.2. Пользователь вправе отключить использование файлов cookie в настройках браузера. Отключение технически необходимых файлов cookie может привести к невозможности авторизации и использования Личного кабинета.

14. Ответственное лицо и уведомление уполномоченного органа

14.1. Лицом, ответственным за организацию обработки персональных данных у Оператора, является **Титов Владимир Николаевич**. Обращения по вопросам обработки персональных данных направляются по адресу электронной почты hello@roxr.ru.

14.2. Оператор включён в реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных, на основании уведомления, направленного в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных в соответствии со статьёй 22 Закона № 152-ФЗ.

15. Изменение Политики

15.1. Оператор вправе вносить изменения в настоящую Политику. Новая редакция вступает в силу с момента её размещения на Сайте, если иное не предусмотрено новой редакцией.

15.2. Субъектам персональных данных рекомендуется периодически знакомиться с актуальной редакцией Политики. Продолжение использования Сайта после размещения новой редакции означает ознакомление с ней.

15.3. Настоящая Политика применяется в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации. Признание отдельных положений Политики недействительными не влечёт недействительности иных её положений.

16. Реквизиты и контактная информация Оператора

Общество с ограниченной ответственностью «СИНТЕРРА»

ОГРН: 1231600044026 · ИНН: 1655497515 · КПП: 165501001

Адрес: 420043, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 8/35, офис 8

Адрес электронной почты: hello@roxr.ru

Адрес Сайта: https://roxr.ru

Адрес размещения Политики: https://roxr.ru/docs/politica-konfidencialnosti.pdf

Настоящая Политика размещена в свободном доступе в сети «Интернет» в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».