

ПОЛИТИКА В ОБЛАСТИ ОБРАБОТКИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Сайт: <https://myrentai.ru>

Сервис: RentAI

Дата публикации: 27 июня 2026 г.

Версия документа: 2.0

Настоящая Политика в области обработки персональных данных (далее — Политика) применяется Рузановым Александром Васильевичем, самозанятым (плательщик налога на профессиональный доход), ИНН 503807107431 (далее — Оператор), к обработке персональных данных, получаемых при использовании сайта <https://myrentai.ru> (далее — Сайт) и сервиса RentAI.

Политика разработана в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее — 152-ФЗ) и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, включая Постановление Правительства РФ от 01.11.2012 № 1119 и приказы Роскомнадзора в части трансграничной передачи персональных данных.

Термины

- Пользователь (Хост) — физическое лицо, индивидуальный предприниматель, самозанятый, юридическое лицо или его уполномоченный представитель, использующий Сайт и Сервис для оказания услуг краткосрочной аренды.
- Гость — физическое лицо, чьи персональные данные передаются Хостом в Сервис в связи с бронированием, заселением или коммуникацией в рамках услуг краткосрочной аренды (например, через чат-бот, виджет, форму бронирования).
- Оператор — Рузанов Александр Васильевич, ИНН 503807107431.
- Сайт — сайт <https://myrentai.ru>.
- Сервис — программное обеспечение RentAI: AI-генерация и обработка фотографий, видео, текстов объявлений, виртуальный хоумстейджинг, AI-ассистент для общения с Гостями, скрининг и иные функции.
- ПДн — персональные данные.
- ТГП — трансграничная передача персональных данных (передача за пределы Российской Федерации).
- Обезличивание — действия, в результате которых становится невозможно определить принадлежность ПДн конкретному субъекту без использования дополнительной информации.

1. Категории субъектов персональных данных

Оператор обрабатывает персональные данные следующих категорий субъектов:

- Физические лица — Пользователи (Хосты), регистрирующиеся в Сервисе самостоятельно как физлица.
- Индивидуальные предприниматели и самозанятые — как Пользователи Сервиса.
- Представители юридических лиц (ООО, АО и иных организационно-правовых форм) — как Пользователи Сервиса от имени организации.
- Гости — физические лица, данные которых передаются Хостами в Сервис в рамках исполнения договора краткосрочного найма (в отношении ПДн Гости Оператор выступает обработчиком по поручению Хоста, см. раздел 9).

2. Цели обработки персональных данных

- Предоставление доступа к Сервису и оказание платных услуг.
- Идентификация Пользователя как стороны Договора-оферты.
- Обработка платежей и ведение учёта оказанных услуг.
- Связь с Пользователем (техническая поддержка, информирование).
- Автоматическое формирование ответов Гостям через AI-ассистента (модуль M04).
- Скрининг Гости и ведение blacklist (модуль M05) по поручению Хоста.
- Улучшение качества Сервиса (агрегированная аналитика по обезличенным данным).
- Выполнение требований законодательства РФ (налоговый, бухгалтерский учёт).

Оператор не собирает и не обрабатывает персональные данные, которые не требуются для достижения указанных целей.

3. Состав обрабатываемых персональных данных

3.1. Данные Пользователей (Хостов)

- Фамилия, имя, отчество (при добровольном указании).
- Наименование компании, организационно-правовая форма, ИНН, КПП, ОГРН (для ИП/юрлиц).
- Адрес электронной почты.
- Номер телефона (при указании).
- Реквизиты для безналичных расчётов (для B2B-договоров).
- Идентификатор транзакции и способ оплаты (без хранения реквизитов банковских карт).
- Технические данные: IP-адрес, cookie-файлы, тип браузера, версия ОС, действия в Сервисе.
- Контент, загруженный в Сервис: фотографии и описания объектов недвижимости.

3.2. Данные Гости (обрабатываются по поручению Хоста)

- Имя, фамилия Гостя (при наличии).
- Номер телефона, мессенджер-идентификатор (Telegram username/ID, WhatsApp-номер).
- Адрес электронной почты Гостя (при указании).
- Содержание переписки и голосовых сообщений Гостя с AI-ассистентом.
- Даты и параметры бронирования (заезд/выезд, количество гостей).
- Паспортные данные / документ, удостоверяющий личность (при загрузке Хостом для заселения, скрининга, blacklist).
- Сведения о ранее произошедших инцидентах (для blacklist по решению Хоста).

Оператор не обрабатывает биометрические ПДн (за исключением фотографий помещений, не позволяющих идентифицировать физическое лицо) и не обрабатывает специальные категории ПДн (расовая, национальная принадлежность, политические взгляды, состояние здоровья, интимная жизнь).

4. Правовые основания обработки

- Согласие субъекта ПДн (ст. 6 ч. 1 п. 1 152-ФЗ) — выражается проставлением отметок в чек-боксах при регистрации и при первом обращении Гостя к AI-ассистенту.
- Исполнение Договора-оферты со стороны которого является субъект ПДн (ст. 6 ч. 1 п. 5 152-ФЗ).
- Поручение оператора на обработку (ст. 6 ч. 3 152-ФЗ) — в отношении ПДн Гостей, передаваемых Хостом.
- Законные интересы Оператора (ст. 6 ч. 1 п. 7 152-ФЗ) — обеспечение безопасности Сервиса, противодействие мошенничеству.
- Отдельное согласие на трансграничную передачу (ст. 12 ч. 4 152-ФЗ) — для передачи обезличенных данных AI-провайдерам за пределами РФ.

5. Принципы обработки и обезличивание

Оператор реализует архитектуру разделения контуров обработки:

5.1. Российский контур

Все идентифицируемые персональные данные хранятся и обрабатываются исключительно на серверах, расположенных на территории Российской Федерации (Yandex Cloud, регион ru-central1, г. Москва). База данных PostgreSQL, файловое хранилище (фотографии, документы), резервные копии — всё физически в РФ. Это соответствует требованиям ч. 5 ст. 18 152-ФЗ и ФЗ-242 от 21.07.2014.

5.2. Зарубежный контур (технический)

Для использования зарубежных AI-моделей и для работы с заблокированными в РФ API мессенджеров (Telegram Bot API) Оператор использует прокси-сервер, расположенный в

Европейском Союзе. На прокси-сервере не хранятся персональные данные — он выполняет исключительно функцию транспортного посредника.

5.3. Обезличивание перед передачей

Перед передачей данных в зарубежный контур и AI-провайдерам российский контур выполняет следующие операции обезличивания:

- Фамилия, имя, отчество → заменяются на условный псевдоним («Гость», «Хост»).
- Номер телефона → удаляется или заменяется на хэш SHA-256 с серверной солью.
- Точный адрес объекта → заменяется на район/округ города.
- Паспортные и иные документы → не передаются в AI-провайдеров ни при каких условиях.
- Фотографии → автоматически удаляются метаданные EXIF, включая GPS-координаты, дату съёмки, серийный номер камеры.
- Связка «псевдоним ↔ реальный субъект» хранится исключительно в российском контуре и не передаётся за рубеж.

6. Трансграничная передача персональных данных

В соответствии со ст. 12 152-ФЗ Оператор уведомляет Роскомнадзор о намерении осуществлять трансграничную передачу персональных данных и осуществляет такую передачу только после получения соответствующего согласия субъекта ПДн.

6.1. Страны, в которые осуществляется передача

- Страны Европейского Союза (Германия, Нидерланды, Финляндия, Франция) — для размещения технического прокси-сервера.
- Соединённые Штаты Америки — для передачи запросов AI-провайдерам (см. раздел 6.3).
- Великобритания — для отдельных AI-провайдеров.
- Иные страны при появлении новых AI-провайдеров — после обновления настоящей Политики и подачи дополнения в Роскомнадзор.

6.2. Категории передаваемых данных

- Текст сообщений и переписки в обезличенной форме (без ФИО, телефонов и иных прямых идентификаторов).
- Параметры объекта недвижимости (тип, площадь, удобства, район — без точного адреса).
- Фотографии помещений (без EXIF/GPS).
- Технические идентификаторы запроса (UUID).

Категорически НЕ передаются за рубеж: ФИО, паспортные данные, точные адреса, номера телефонов в открытом виде, фотографии документов, реквизиты счетов.

6.3. Перечень AI-провайдеров — получателей обезличенных данных

Текущий перечень AI-провайдеров, которым могут передаваться обезличенные данные:

- Anthropic, PBC (США) — генеративные модели семейства Claude (claude.ai/claude API).
- OpenAI OpCo, LLC (США) — модели GPT-4, GPT-4o, o1, o3, GPT Image и иные.
- Google LLC (США) — модели Gemini, Imagen, Veo (Vertex AI / AI Studio).
- Microsoft Corporation (США) — модели Azure OpenAI, Phi.
- xAI Corp. (США) — модели Grok.
- Meta Platforms, Inc. (США) — модели семейства Llama.
- Cohere Inc. (Канада) — модели Command, Embed.
- Mistral AI (Франция) — модели Mistral, Mixtral, Codestral.
- Stability AI Ltd. (Великобритания) — модели Stable Diffusion.
- Black Forest Labs (Германия) — модели Flux.
- Beijing Baichuan Intelligent Technology Co., Ltd. (КНР) — модели Baichuan.
- Alibaba Cloud (Hangzhou) Co., Ltd. (КНР) — модели Qwen, Tongyi Qianwen.
- DeepSeek (Hangzhou) AI Fundamental Technology Research Co., Ltd. (КНР) — модели DeepSeek-V3, DeepSeek-R1.
- Moonshot AI (КНР) — модели Kimi.
- Zhipu AI / ChatGLM (КНР) — модели GLM-4.
- ByteDance Ltd. (КНР) — модели Doubao, Seed.
- Tencent Cloud (КНР) — модели Hunyuan.
- 01.AI (КНР) — модели Yi.
- MiniMax (КНР) — модели Abab.

Актуальный список используемых провайдеров публикуется на странице <https://myrentai.ru/ai-providers> и обновляется по мере подключения / отключения провайдеров без необходимости получения нового согласия субъекта, при условии что характер передаваемых данных не меняется.

6.4. Правовая защита в иностранной юрисдикции

Часть указанных стран не включена Роскомнадзором в перечень государств, обеспечивающих адекватную защиту прав субъектов ПДн. Передача данных в такие страны осуществляется исключительно на основании отдельного согласия субъекта ПДн (ст. 12 ч. 4 152-ФЗ), которое запрашивается в момент регистрации в виде самостоятельного чек-бокса.

6.5. Использование данных AI-провайдерами

Оператор использует исключительно API-доступ к AI-моделям. По условиям API-соглашений с указанными провайдерами:

- Anthropic API — данные API-запросов НЕ используются для обучения моделей по умолчанию.
- OpenAI API — данные API-запросов НЕ используются для обучения моделей по умолчанию.
- Google Gemini API — данные API-запросов НЕ используются для обучения моделей в платных тарифах.
- Иные провайдеры — Оператор отбирает только тех, чьи API-соглашения исключают использование данных клиентских запросов для обучения.

Оператор обязуется при подключении нового AI-провайдера убедиться в наличии указанного условия в API-соглашении.

7. Способы обработки и срок хранения

Оператор обрабатывает ПДн с использованием средств автоматизации (автоматизированная обработка). Действия с ПДн: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передача (предоставление), блокирование, удаление, уничтожение.

Сроки хранения:

- Данные учётной записи Пользователя — до удаления учётной записи или до отзыва согласия + 30 дней на полное удаление из резервных копий.
- Данные Гостей в переписке с AI-ассистентом — 12 месяцев с даты последнего сообщения, далее автоматическое удаление.
- Паспортные данные Гостей и иные документы — 3 года в связи с требованиями миграционного учёта (для иностранных Гостей) или до отзыва согласия Гостя, если меньше.
- Данные blacklist — бессрочно до отзыва Хостом или отзыва согласия Гостя.
- Данные бухгалтерского учёта — 5 лет в соответствии с ФЗ-402.
- Данные налогового учёта — 4 года в соответствии со ст. 23 НК РФ.
- Логи трансграничной передачи (факт, дата, обезличенный идентификатор) — 1 год для целей аудита.

8. Защита персональных данных

Оператор принимает правовые, организационные и технические меры в соответствии со ст. 19 152-ФЗ:

- Шифрование передачи данных (HTTPS/TLS 1.2 и выше).
- Размещение базы данных и хранилища на серверах с уровнем защищённости УЗ-3 (Yandex Cloud, г. Москва, аттестованный ЦОД).
- Шифрование данных при хранении (encryption at rest).

- Разграничение прав доступа: рядовые сотрудники доступа к ПДн не имеют, доступ ограничен системой ролей.
- Реквизиты банковских карт не хранятся: обработка через ЮKassa/YooMoney (сертифицирован по PCI DSS Level 1).
- Регулярное резервное копирование, ежедневные снимки сроком хранения 7 суток.
- Мониторинг безопасности, регистрация событий, журналы доступа.
- Обезличивание ПДн перед любой передачей за рубеж (см. раздел 5.3).

9. Особенности обработки ПДн Гостей: роль обработчика

В отношении персональных данных Гостей, передаваемых Хостами в Сервис (имя, телефон, переписка, паспортные данные, иные документы), Оператор выступает в качестве обработчика по поручению Хоста в соответствии со ст. 6 ч. 3 152-ФЗ. Хост в данных правоотношениях является оператором.

Условия обработки ПДн Гостей определяются Поручением на обработку персональных данных, являющимся неотъемлемой частью Договора-оферты (Приложение № 1 к Договору-оферте; отдельный документ «Поручение на обработку персональных данных»).

Хост гарантирует:

- Наличие правового основания обработки ПДн Гостя (согласие Гостя, договор найма, иные основания).
- Информирование Гостя об использовании Сервиса RentAI для автоматического общения и о возможной обработке его ПДн.
- Достоверность передаваемых сведений.

Оператор обязуется:

- Обрабатывать ПДн Гостей исключительно в целях исполнения поручения Хоста.
- Соблюдать конфиденциальность.
- Применять меры защиты не ниже, чем в отношении ПДн Пользователей.
- По запросу Хоста удалить или предоставить копию ПДн Гостя.

10. Права субъектов персональных данных

Субъект ПДн (Пользователь или Гость) вправе:

- Получить информацию об обработке своих ПДн.
- Требовать уточнения, блокирования или уничтожения данных.
- Отозвать согласие в любой момент.
- Обжаловать действия Оператора в Роскомнадзор (<https://rkn.gov.ru>) или в суд.

Для реализации прав направьте письменное обращение на nostruomo@yandex.ru. Срок ответа — 10 рабочих дней с даты получения обращения. Порядок ответа определяется внутренним «Регламентом обработки обращений субъектов ПДн».

11. Файлы cookie и аналогичные технологии

Сайт использует следующие категории файлов cookie:

- Технические (строго необходимые) — обеспечивают функционирование Сайта (авторизация, корзина, сессия). Отключение невозможно.
- Аналитические — Яндекс.Метрика (ООО «ЯНДЕКС», Россия) — обезличенный сбор статистики посещаемости. Отключение возможно в баннере cookie.
- Функциональные — запоминание предпочтений (язык, тема).

При первом посещении Сайта отображается баннер согласия с cookie с возможностью выбора «Принять все» / «Только необходимые» / «Настроить». Подробности — в отдельной «Политике использования cookie».

12. Изменение Политики

Оператор вправе обновлять Политику. Актуальная версия публикуется на <https://myrentai.ru/policy> с указанием даты публикации и номера версии. Существенные изменения (новые AI-провайдеры в новых юрисдикциях, изменение целей обработки) сопровождаются уведомлением Пользователей по email и/или через интерфейс Сервиса.

13. Контактная информация Оператора

Рузанов Александр Васильевич

ИНН: 503807107431

Статус: самозанятый (плательщик НПД)

Адрес для корреспонденции: РФ, Московская область, г. Пушкино, г. Красноармейск, тер. ТСН Надежда, д. 13

Email для обращений субъектов ПДн: nostruomo@yandex.ru

Сайт: <https://myrentai.ru>

Ответственный за организацию обработки ПДн: Рузанов А.В. (Оператор лично).