



ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР-ОФЕРТЫ найма жилого помещения

г. Петрозаводск

ред.от 09.09.2026г.

1. Общие положения.

1.1. Данный публичный договор оферты (далее - Договор) заключается в особом порядке: путем акцепта настоящего Договора, т.е. полным и безоговорочным ответом лица о его принятии в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ). Согласно п.3 ст.438 ГК РФ принятие содержащихся в настоящем Договоре существенных условий равнозначно заключению договора услуг на временное проживание в жилых помещениях: комнатах, студиях, квартирах, апартаментах, гостевых домах, хостелах, номерах гостиниц или отелей (в дальнейшем именуемых как Помещение). Настоящий Договор имеет юридическую силу и является равносильным договору, подписанному сторонами в соответствии со ст. 434 ГК РФ.

1.2. Настоящий Договор представляет собой публичное предложение заключить договор найма жилого помещения (коттеджа) от имени ООО "КОМПАНИЯ СЕВЕРНЫЙ КРАЙ" (ИНН 1000020111, КПП 100001001), действующее на основании УСТАВА, система налогообложения УСН (6%), в лице Генерального директора Мусатова Александра Александровича, именуемое в дальнейшем Исполнитель, с любым физическим или юридическим лицом, заключившим данный договор оферты на оказание услуг проживания в одном или нескольких помещениях Исполнителя, именуемым в дальнейшем Заказчиком.

1.3. Фактом, подтверждающим полное и безоговорочное принятие (акцепт) условий настоящей публичной оферты, является полная или частичная оплата Заказчиком услуг (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносильен заключению договора на условиях, изложенных в настоящем Договоре). Совершая акцепт, Заказчик подтверждает свое полное согласие со всеми положениями настоящего Договора

1.4. Совершая действия по акцепту настоящего Договора, Заказчик подтверждает свою правоспособность и дееспособность, достижение Заказчиком возраста 18 лет, а также законное право Заказчика вступать в договорные отношения с Исполнителем.

1.5. Текст настоящего Договора размещен на Сайте Исполнителя по ссылке: <https://quests-house.ru/files/docs/publichnyy-dogovor-oferta-arenda-kottedja-severnyy-kрай.pdf>

1.6. С актуальными Правилами проживания (Приложение №1 к настоящему Договору) Заказчик обязан ознакомиться до момента совершения бронирования. Правила проживания размещены на странице оформления бронирования каждого объекта. Совершение оплаты бронирования подтверждает, что Заказчик ознакомлен с Правилами проживания и обязуется их соблюдать.

2. Основные определения

2.1. Оферта – публичное предложение Исполнителя, адресованное любому юридическому или физическому лицу (гражданину), заключить с ним договор возмездного оказания услуг на существующих условиях, содержащихся в Договоре, включая все его приложения.

2.2. Исполнитель – ООО «КОМПАНИЯ СЕВЕРНЫЙ КРАЙ», действующее от своего имени (в отношении собственных объектов) или от имени и за счет собственников помещений (в отношении партнерских объектов).

2.3. Заказчик — физическое или юридическое лицо, заключившее договор оферты на оказание услуг проживания в Помещении, представленном на Сайте. При этом под «Помещением» в рамках настоящего Договора понимаются как объекты, принадлежащие Исполнителю на праве собственности, так и объекты, управление которыми (или право на реализацию услуг по проживанию в которых) осуществляется Исполнителем на основании договоров с третьими лицами (Собственниками).

2.4. Собственник — третье лицо (физическое или юридическое лицо), являющееся владельцем Помещения, которое передало Исполнителю полномочия по поиску Заказчиков, бронированию и приему платежей.

2.5. Услуги проживания — комплекс услуг, оказываемых Заказчику в Помещении. В отношении собственных объектов Исполнителя — услуги оказываются непосредственно Исполнителем. В отношении партнерских объектов — услуги по проживанию оказываются Собственником, а Исполнитель оказывает Заказчику услуги по бронированию и информационному сопровождению.

2.6. Дополнительные партнерские услуги — услуги, оказываемые третьими лицами (трансфер, экскурсии, кейтеринг и др.), бронирование которых осуществляется Исполнителем по поручению Заказчика.

2.7. Сайт - интернет-сайт Исполнителя <https://quests-house.ru>

2.8. Уведомление Заказчика или Исполнителя - **передача информации друг другу с использованием контактных данных**, которые Заказчик сообщил Исполнителю любым доступным способом. Контактные данные Исполнителя находятся в разделе «Контакты».

2.9. Гарантированная бронь – бронь, **предоплаченная в размере от 15% до 100%** (полной) стоимости проживания.

2.10. Негарантированная бронь – бронь, **не подтвержденная внесением предоплаты.**

2.11. Залог за проживание — это денежная сумма, вносимая Заказчиком в качестве обеспечительного платежа в счет возмещения возможного ущерба имуществу Исполнителя или компенсации иных нарушений условий настоящего Договора. Размер залога, а также порядок его внесения и возврата определяются для каждого объекта индивидуально и указываются в карточке объекта на Сайте и/или в подтверждении бронирования. Внесение залога осуществляется в соответствии с Правилами проживания (Приложение №1 к настоящему Договору)

2.12. Правила проживания — локальный нормативный акт Исполнителя (или Собственника), содержащий детализированные условия пользования конкретным Помещением, включая, но не ограничиваясь: правила заезда и выезда, нормы поведения, порядок пользования оборудованием, ограничения по шуму, курению, размещению с животными и иные технические или бытовые требования. Правила проживания являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1).

3. Предмет договора.

3.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется предоставить Заказчику Помещение, выбранное и оплаченное им. Исполнитель оказывает услуги как в отношении объектов, принадлежащих ему на праве собственности, так и в отношении объектов, принадлежащих третьим лицам (на основании агентских договоров). В случае бронирования объекта третьего лица, Исполнитель выступает в качестве агента, а ответственность за качество содержания Помещения и бытовые условия несет непосредственный Собственник Помещения.

3.2. Стоимость проживания, размер предоплаты зависят от конкретного Помещения, длительности проживания, сезона и перечня оказываемых дополнительных услуг. Актуальные цены, характеристики, описание Помещений размещены на сайте <https://guests-house.ru> - [раздел РАЗМЕЩЕНИЕ](#) в описании конкретного помещения.

3.3. Исполнитель вправе по поручению Заказчика выступать агентом по бронированию Дополнительных партнерских услуг. В этом случае Исполнитель действует от своего имени, но за счет Заказчика. Обязательства по непосредственному оказанию таких услуг несет соответствующий контрагент (исполнитель услуги). Исполнитель не несет ответственности за качество, своевременность и безопасность предоставления Дополнительных партнерских услуг третьими лицами. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения услуг контрагентом, Исполнитель обязуется оказать содействие в возврате уплаченных Заказчиком средств, однако не несет ответственности за их возврат из собственных средств до момента их фактического получения от контрагента. Ответственность Исполнителя ограничивается надлежащим выполнением агентских функций по бронированию и передаче денежных средств контрагенту.

3.4. Исполнитель обязуется оказывать информационную поддержку и содействие в устранении бытовых неполадок (отсутствие воды, электричества, отопления) силами Собственника в течение 4 часов с момента получения уведомления от Заказчика.

3.5. В случае бронирования Заказчиком аналогичных объектов размещения через сторонние сайты-агрегаторы тариф, условия оплаты, отмены бронирования и правила сокращения срока проживания регулируются правилами соответствующего сайта-агрегатора.

4. Бронирование и порядок оплаты

4.1. Порядок оформления:

Бронирование жилья считается совершенным и принятым к исполнению после получения Заказчиком подтверждения от Исполнителя и внесения предоплаты (полной или частичной, согласно условиям выбранного тарифа).

4.2. Оплата:

4.2.1. Оплата производится способами, доступными на Сайте.

4.2.2. Заказчик обязан внести предоплату в сроки, установленные тарифом. В случае нарушения сроков внесения предоплаты бронирование считается аннулированным по инициативе Заказчика.

4.2.3. В случае выбора тарифа с частичной предоплатой, оставшаяся часть стоимости проживания подлежит оплате Заказчиком не позднее в момента заселения.

4.2.4. Невыполнение Заказчиком обязанности по внесению полной оплаты в установленный срок (п. 5.2.3) приравнивается к отказу Заказчика от исполнения договора, в связи с чем Исполнитель вправе отказать в предоставлении доступа к Помещению (заселении) и удержать сумму внесенной ранее предоплаты в качестве штрафа за нарушение условий бронирования.

5. Изменение и отмена бронирования.

5.1. Отмена бронирования (до даты заезда):

5.1.1. В случае отказа Заказчика от бронирования, Исполнитель удерживает штраф в размере 30% от общей стоимости бронирования, если отмена произведена позднее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты заезда. Сумма штрафа удерживается из внесенной предоплаты. Указанная сумма штрафа признается Сторонами как фиксированная величина фактически понесенных Исполнителем расходов, связанных с подготовкой объекта к заезду, упущенной выгодой от

невозможности сдачи объекта другим лицам и административными расходами на обработку бронирования.

5.2. Досрочный выезд (после даты заезда):

5.2.1. В случае, если Заказчик желает прекратить проживание ранее даты, указанной при бронировании, он обязан уведомить об этом Исполнителя не менее чем за 48 (сорок восемь) часов до предполагаемого времени выезда.

5.2.2. При соблюдении срока уведомления (п. 5.3.1), Исполнитель производит перерасчет стоимости проживания. Из суммы, подлежащей возврату за неиспользованные дни, удерживается стоимость 2 (двух) суток проживания в качестве платы за простой объекта и организацию подготовки к новому заезду.

5.2.3. В случае, если Заказчик уведомляет о досрочном выезде менее чем за 48 часов или покидает объект без уведомления, Исполнитель удерживает стоимость проживания за 48 (сорок восемь) часов как за период уведомления, плюс дополнительные 48 (сорок восемь) часов в качестве фиксированной компенсации убытков за нарушение условий договора. Итоговое удержание в данном случае составляет стоимость 96 (девяноста шести) часов (4 суток) проживания. Удержание за период, превышающий 96 часов, в данном случае не производится.

5.2.4. Условия настоящего раздела распространяются на любые причины досрочного выезда, включая личные обстоятельства Заказчика, погодные условия или иные субъективные факторы, не связанные с ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств по предоставлению жилья.

5.3. Перенос бронирования по медицинским показаниям:

5.3.1. В случае невозможности заезда Заказчика по причине внезапного острого заболевания или госпитализации, подтвержденных официальными документами из медицинского учреждения (справка, выписка, больничный лист), Исполнитель по письменному запросу Заказчика вправе рассмотреть вопрос о переносе внесенной предоплаты на другие свободные даты в рамках того же объекта (или аналогичного по стоимости).

5.3.2. Заказчик обязан уведомить Исполнителя о наступлении указанных обстоятельств не позднее чем за 24 часа до времени заезда, указанного в бронировании.

5.3.3. При согласовании переноса бронирования Исполнитель вправе удержать фактически понесенные расходы (административные сборы, комиссии платежных систем), если таковые возникли в связи с отменой первоначального бронирования.

5.3.4. Перенос бронирования возможен не более одного раза. В случае, если стоимость проживания на новые даты выше первоначальной, Заказчик доплачивает разницу по текущим тарифам.

5.3.5. Решение о переносе бронирования принимается Исполнителем на основании представленных документов в индивидуальном порядке.

6. Права и обязанности.

6.1. Исполнитель обязан:

6.1.1. Предоставить Заказчику жилое помещение, выбранное Заказчиком на Сайте, в согласованные сроки.

6.1.2. Обеспечить надлежащее санитарно-техническое состояние помещения к моменту заезда.

6.1.3. Предоставить Заказчику всю необходимую информацию для доступа в помещение (инструкции по заселению) после полной оплаты бронирования.

6.2. Исполнитель имеет право:

6.2.1. Требовать от Заказчика соблюдения «Правил проживания» (Приложение №1) и условий настоящего Договора.

6.2.2. В случае возникновения аварийных ситуаций или иных обстоятельств, препятствующих предоставлению забронированного Помещения, Исполнитель вправе предложить Заказчику аналогичный объект размещения. Если стоимость предложенного объекта выше стоимости первоначально забронированного, Исполнитель покрывает разницу в цене, при условии, что она не превышает 20% от стоимости первоначального бронирования. В случае, если разница в стоимости превышает указанный лимит, вопрос доплаты или выбора иного объекта решается по согласованию с Заказчиком. Если стоимость предложенного объекта ниже, Исполнитель обязуется произвести перерасчет и вернуть Заказчику разницу в стоимости в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заселения. В случае отказа Заказчика от предложенного альтернативного варианта, договор расторгается с полным возвратом внесенной предоплаты.

6.2.3. В случае возникновения аварийных ситуаций, делающих невозможным проживание, и невозможности предоставить аналогичный объект, Исполнитель гарантирует полный возврат денежных средств за неиспользованные дни проживания в течение 7 рабочих дней.

6.2.4. Удерживать сумму залога (полностью или частично) в случае причинения ущерба имуществу, нарушения правил пользования помещением или нарушения режима тишины, согласно утвержденному прейскуранту или стоимости восстановления.

6.2.5. Отказать в заселении или выселить Заказчика без возврата денежных средств в случае грубого нарушения общественного порядка, курения в неположенных местах или нахождения в помещении лиц сверх установленного лимита. В случае выселения Заказчика за нарушение Правил проживания, сумма, уплаченная за неиспользованные дни проживания, удерживается Исполнителем в полном объеме в качестве штрафа за нарушение существенных условий договора.

6.3. Заказчик обязан:

- 6.3.1. Своевременно произвести оплату стоимости проживания и внести залог (при его наличии).
- 6.3.2. Использовать жилое помещение исключительно для целей проживания, бережно относиться к имуществу и соблюдать правила пожарной безопасности.
- 6.3.3. Соблюдать «Правила проживания», включая режим тишины, правила выноса мусора и пользования оборудованием.
- 6.3.4. При обнаружении любых неисправностей или повреждений имущества, имевшихся на момент заезда, незамедлительно (в течение 4-х часов) уведомить об этом Исполнителя. В противном случае имущество считается принятым без претензий.
- 6.3.5. При выезде сдать помещение в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, и обеспечить доступ Исполнителя для осмотра имущества.

6.4. Заказчик имеет право:

- 6.4.1. Получить услугу по временному проживанию в объеме и на условиях, указанных в подтвержденном бронировании.
- 6.4.2. Получать от Исполнителя информацию о правилах пользования помещением и порядке действий при возникновении нештатных ситуаций.

7. Правила проживания и залог

7.1. Правила проживания (порядок заезда/выезда, допустимое количество гостей, правила использования имущества, ограничения по шуму, курению, содержанию животных и иные условия) устанавливаются Собственником для каждого Объекта индивидуально.

7.2. Актуальная редакция Правил всегда доступна по прямой ссылке в карточке объекта.

7.3. При оформлении бронирования Заказчик подтверждает, что ознакомился с Правилами проживания, выбранного Объекта, и обязуется их соблюдать.

7.4. В случае противоречия между общими положениями настоящей Оферты и Правилами проживания конкретного Объекта, приоритет имеют Правила проживания конкретного Объекта.

7.5. При бронировании определенных объектов может быть предусмотрено внесение залога (обеспечительного платежа) в целях обеспечения исполнения Заказчиком обязательств по сохранности имущества и соблюдению правил проживания.

7.6. Информация о наличии требования по внесению залога, его размере и порядке внесения указывается для каждого конкретного объекта в карточке объекта на Сайте (или в подтверждении бронирования, направляемом Заказчику).

7.7. Внесение Заказчиком предоплаты или полная оплата бронирования означает согласие с условиями внесения залога, установленными для выбранного им объекта.

7.8. Залог возвращается Заказчику после окончания периода проживания, при условии отсутствия ущерба имуществу и нарушений правил проживания, в порядке, установленном в Приложении №1 к настоящей Оферте ("Правила проживания").

8. Ответственность сторон

8.1. Заказчик представляет интересы всех проживающих с ним лиц и персонально несет ответственность за их действия, правильность предоставленных данных, а также за выполнение ими всех обязательств по Договору.

8.2. Заказчик несет полную материальную ответственность за сохранность Помещения и находящегося в нем имущества.

8.3. Исполнитель не несет ответственности за сохранность личных вещей, денежных средств и ценностей Заказчика. Исполнитель не является профессиональным хранителем (ст. 924 ГК РФ), договор не подразумевает принятие имущества на хранение.

8.4. Исполнитель не несет ответственности за перебои в подаче коммунальных услуг (электричество, вода, отопление, интернет), вызванные действиями ресурсоснабжающих организаций или внешними авариями. Исполнитель обязуется предпринять разумные меры для устранения последствий аварий, однако такие обстоятельства не являются основанием для возврата средств.

8.5. Исполнитель не несет ответственности за действия третьих лиц, оказывающих дополнительные партнерские услуги.

8.6. Заказчик возмещает ущерб в случае повреждения имущества по его вине в полном объеме, включая расходы на ремонт или замену.

8.7. Все споры разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Исполнителя (договорная подсудность).

8.8. Стороны освобождаются от ответственности при форс-мажорных обстоятельствах (пожар, наводнение, акты госорганов и т.д.). Сторона, столкнувшаяся с форс-мажором, обязана уведомить другую сторону в течение 3 календарных дней с приложением подтверждающих документов от компетентных органов.

9. Персональные данные

9.1. Акцептуя настоящий Договор, Заказчик дает свое добровольное согласие Исполнителю на сбор, хранение, систематизацию, накопление, использование, уточнение (обновление, изменение),

передачу и уничтожение своих персональных данных, а также персональных данных лиц, проживающих совместно с ним в соответствии с Политикой обработки персональных данных, размещенной по адресу: <https://guests-house.ru/politika-konfidentialnosti/>

9.2. Перечень обрабатываемых персональных данных включает: Фамилию, Имя, Отчество, дату рождения, паспортные данные, место регистрации, контактный номер телефона и адрес электронной почты.

9.3. Целью обработки персональных данных является исполнение обязательств по настоящему Договору, обеспечение безопасности проживания, а также выполнение требований законодательства РФ (в т.ч. постановлений Правительства РФ об учете граждан).

9.4. Исполнитель обязуется обеспечить конфиденциальность и безопасность персональных данных при их обработке.

9.5. Заказчик подтверждает, что он проинформирован о том, что в соответствии с законодательством РФ Исполнитель имеет право (и обязан) передавать данные Заказчика компетентным государственным органам (МВД, ФМС и др.) по их официальному запросу.

9.6. Акцептуя настоящий Договор, Заказчик дает согласие на передачу своих персональных данных третьим лицам (Собственникам Помещений), если Помещение принадлежит третьему лицу, в целях обеспечения заселения и исполнения обязательств по Договору

9.7. Согласие действует в течение 5 лет с момента акцепта Договора и может быть отозвано Заказчиком путем направления письменного уведомления на электронную почту Исполнителя, при условии завершения всех расчетов по Договору.

10. Акт приема-передачи Помещения.

10.1. Настоящий Договор имеет силу Акта приема-передачи Помещения. Фактом передачи Помещения и находящегося в нем имущества от Исполнителя к Заказчику является момент заселения Заказчика в Помещение и получение им ключей (или кодов доступа).

10.2. Заказчик обязан осмотреть Помещение и имущество в нем в течение 4-х часов с момента заселения.

10.3. В случае обнаружения недостатков, повреждений имущества или несоответствия Помещения заявленному описанию, Заказчик обязан незамедлительно уведомить об этом Исполнителя любым доступным способом.

10.4. Если в течение 4-х часов после заселения от Заказчика не поступило претензий, Помещение и имущество считаются принятыми Заказчиком в надлежащем состоянии, без повреждений.

10.5. При выезде Заказчик обязан сдать Помещение Исполнителю в том же состоянии, в котором оно было принято, с учетом естественного износа.

Исполнитель:

ООО «Компания Северный Край»

ИНН/КПП	1000020111/100001001
ОГРН	1251000000998
Юр.адрес	Республика Карелия, Пряжинский р-н, Чалнинское с.п., д.Нижние Виданы, Береговая ул., д.1
Р/сч.	40702 810 7 2571 0000109
Банк	МУРМАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8627 ПАО СБЕРБАНК
БИК	044705615
Кор.сч.	30101810300000000615
e-mail:	north-kraj@yandex.ru
Тел.	+7(963)741-01-45