



# Договор публичной оферты на заключение договора найма жилой комнаты

с. Витязево

15.01.2024г.

ИП Мазманын Арман Савелович, действующий на основании свидетельства 61 003237255 от 09.12.2004., именуемый в дальнейшем «Наймодатель», предлагает заключить настоящий Договор найма жилого помещения с Нанимателем на условиях публичной оферты (далее – Договор), представленных ниже:

## ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Объект размещения «Ной» (ОР «Ной») — жилое здание с оборудованными комнатами для сдачи в найм на короткий срок отдыхающим в с. Витязево.

Наниматель — это совершеннолетний гражданин, нанимающий сам или совместно с членами своей семьи по договору найма на краткосрочный период жилое помещение (жилую комнату) в объекте размещения «Ной» в пользование за плату.

Наймодатель — участник договора найма, предоставляющий жилое помещение в объекте размещения «Ной» на короткий срок за вознаграждение на условиях заключаемого договора.

Гарантированное бронирование – вид бронирования, при котором наймодатель ожидает нанимателя до расчётного часа дня, следующего за днём запланированного заселения. Бронирование жилого помещения гарантируется путём внесения предоплаты (аванс) в счет арендной платы.

Предоплата по договору аренды жилого помещения – авансированная сумма, которая вносится нанимателем в счет арендной платы наймодателю за найм жилого помещения в объекте размещения «Ной».

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий Договор публичной оферты адресован неопределенному кругу физических лиц с официальным публичным предложением заключить договор сдачи в найм жилого помещения в соответствии с п.2 ст. 437 ГК РФ. Настоящее предложение не адресовано юридическим лицам. Для заключения договора с юридическими лицами необходимо отдельное письменное соглашение.

1.2 В соответствии с п.3 ст.438 ГК РФ принятие, содержащихся в настоящем Договоре публичной оферты условий равносильно заключению договора по сдаче жилого помещения в найм. Настоящий Договор имеет юридическую силу в соответствии со ст. 434 ГК РФ и является равносильным договору, подписанному сторонами. Настоящее предложение (оферта) является безотзывным.

1.3 Фактом, подтверждающим полное и безоговорочное принятие (акцепт) изложенных ниже условий настоящей публичной оферты, является совершение лицом (Нанимателем) действий по выполнению указанных в Договоре условий, в данном случае - уплата соответствующей суммы. Ее уплата должна быть произведена до истечения срока совершения акцепта, указанного в настоящей оферте.

1.4 Совершая действия по акцепту настоящего публичного Договора оферты, Наниматель подтверждает свою правоспособность и дееспособность, достижение возраста 18 лет, а также законное право вступать в договорные отношения с Наймодателем.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Настоящая публичная оферта является Договором о сдаче в найм жилого помещения (жилых комнат) в объекте размещения «Ной» (далее – ОР), расположенном по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Витязево, ул. Роз, д. 24, заключаемым путем акцепта публичной оферты договора найма жилого помещения (далее – Оферта) и регламентируемым порядком предоставления обязательств, возникающих, в связи с этим между Наймодателем и Нанимателем. Текст настоящей Оферты размещен на официальном сайте Наймодателя: **Noy-anapa.ru**

2.2. По Договору Наймодатель обязуется передать во временное владение и пользование Нанимателю жилое помещение (жилую комнату в ОР «Ной»), а Наниматель обязуется произвести оплату на условиях, предусмотренных настоящей Офертой.

2.3. Неотъемлемой частью настоящей Оферты являются внутренние Правила проживания ОР «Ной» (далее-Правила), сформированные на основе гражданского и жилищного законодательства РФ и утвержденные Наймодателем. Текст Правил размещён на официальном сайте Исполнителя: **Noy-anapa.ru**, а также в холле ОР у стойки оформления документов.

## 3. БРОНИРОВАНИЕ, СТОИМОСТЬ И ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ.

3.1. Стоимость проживания в жилых комнатах указана в Прейскуранте «Стандартный» и «Минимальный», опубликованных на Сайте Наймодателя **noy-anapa.ru**, а также непосредственно в ОР за стойкой оформления документации.

3.2. Заключение договора найма осуществляется по Заявкам от Нанимателя на бронирование комнат в ОР (далее - Заявка). Наниматель осуществляет Заявку по средствам телефонной, почтовой, электронной связи или иным другим способом, позволяющим достоверно установить, что Заявка исходит от Нанимателя. Также Заявка может исходить с официального сайта Наймодателя.

3.3. В случае предварительного бронирования комнаты в ОР Наниматель вносит аванс в счет арендной платы в размере установленным Наймодателем в течение 1 часа с момента выставления счёта на авансирование проживания путём перечисления денежных средств на счет, указанный в ответе на заявку, в противном случае бронирование аннулируется. Оставшаяся сумма передается Нанимателем Наймодателю при заселении путем приема наличных и безналичных средств.

3.4. При предварительном бронировании жилой комнаты, с согласия Нанимателя, арендная плата может быть оплачена им в полном объёме.

3.5. Датой оплаты авансирования и подтверждения бронирования является дата поступления денежных средств на расчётный счёт Наймодателя. С этого момента бронирование считается гарантированным, помимо этого Нанимателю выдается именной ваучер на заселение.

3.6. Все расчёты по настоящему Договору осуществляются в российских рублях.

3.7. Полная стоимость проживания по настоящему Договору прописывается в ваучере и (или) в квитанции-договоре.

3.8. В стоимость проживания включены: проживание в комнате выбранной вместительности, пользование: взрослым и детский бассейн в период их функционирования, детской игровой зоной, мини-библиотекой, индивидуальным сейфом, выход в интернет по WI-FI (без оплаты и без ограничений), участие в развлекательных мероприятиях на территории ОР «Ной».

3.9 В случае изменения Нанимателем установленных ранее дат бронирования на срок проживания менее трех суток, Наймодатель вправе в соответствии с установленным прейскурантом «Минимальный» и условиями данного Договора провести перерасчет стоимости проживания по указанному прейскуранту.

3.10. В случае досрочного выезда и расторжения Договора Наниматель имеет право на возврат денежных средств при условии оплаты Наймодателю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному Договору, а также неустойки в размере одних суток проживания за простой комнаты.

#### **4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 4.1. Плата за проживание взимается с начала расчётного часа в ОР, вне зависимости от фактического времени заселения в комнату. Опоздание Нанимателя в сроки, указанные в Заявке, не является основанием для их переноса или для возврата стоимости аванса. При опоздании более чем на сутки бронирование аннулируется. В случае не заезда Нанимателя, с него взимается плата в размере за фактический простой комнаты, но не более чем за 1 (одни) сутки.
- 4.2. Наймодатель вправе привлечь третьих лиц или поручить им оказание различного рода услуг, необходимых для комфортного проживания Нанимателя.
- 4.3. Продление проживания осуществляется при отсутствии бронирований на данную комнату и в соответствии с Прейскурантом цен, установленным в ОР. При наличии свободных комнат Нанимателю может быть предоставлена другая комната.
- 4.4. Наймодатель оставляет за собой право в любое время вносить изменения в условия настоящего договора. Если время вступления изменений в силу специально не оговорено, они вступают в силу с момента опубликования их на Сайте Наймодателя. Подобные изменения не касаются уже акцептованных Оферт.
- 4.5. При заключении настоящего договора Наниматель дает согласие на обработку его персональных данных с целью заключения договора найма жилого помещения.
- 4.6. Стандартное время заселения: **13.00** и позднее;  
время выселения из комнаты: до **11.00**;  
время раннего заезда: **3.00** и позднее;  
время позднего выезда: до **23.00**
- 4.7. В случае задержки выезда из комнаты от 30 минут до 3 часов оплата услуги «поздний выезд» составит 100% от стоимости комнаты в сутки, а при задержке более 3 часов до 12 часов – 200% стоимости комнаты в сутки.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И НАЙМОДАТЕЛЯ**

##### **5.1. Наниматель вправе:**

- 5.1.1. Пользоваться Объектом найма и находящимся в нем имуществом в течение срока проживания в соответствии с условиями настоящего договора.
- 5.1.2. Отказаться от забронированной комнаты в любое время при условии соблюдения положений п.5.2.4. настоящего Договора.
- 5.1.3. По своему желанию отказаться от дальнейшего проживания в ОР «Ной». В этом случае он обязан обратиться к Наймодателю и написать письменное заявление об отказе от дальнейшего проживания и желании расторгнуть договор оферты. В противном случае обязанности по предоставлению жилого помещения в найм считаются оказанными надлежащим образом за весь забронированный срок и подлежат оплате в полном объеме.
- 5.1.4. По согласованию с Наймодателем продлить срок проживания сверх ранее оплаченного, для чего Наниматель должен заявить об этом Наймодателю как можно раньше, но не позднее, чем за два часа до наступления расчетного часа. При наличии свободных мест Наймодатель может продлить срок проживания.
- 5.1.5. Получить забронированную комнату в установленный срок на условиях, оговоренных в данном Договоре.
- 5.1.6. Иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Договором.

## **5.2. Наниматель обязан:**

5.2.1. Соблюдать установленные Правила проживания в ОР «Ной», правила противопожарной безопасности и правила пользования электроприборами, а также условия, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.2. Принять Объект найма (жилое помещение) и использовать его по назначению (без права передачи в субаренду) с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в ОР.

5.2.3. Указать и проверить при заказе корректность всех необходимых данных для оформления бронирования. В случае, когда Наниматель отказался предоставить необходимые данные или они оказались недостоверными, Наймодатель вправе отказать в оформлении бронирования.

5.2.4. Своевременно информировать об изменении брони или об её аннуляции. 1

5.2.5. При поселении в ОР предоставить Наймодателю личные (персональные) данные, необходимые для заполнения «Карта Нанимателя» и дать письменное согласие на их обработку в соответствии с требованиями ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ. В случае, когда Наниматель отказывается предоставить необходимые данные или они оказались недостоверными, Наймодатель вправе отказать в заселении.

5.2.6. Содержать комнату, имущество и оборудование в исправном состоянии, в соответствии с техническими и санитарными нормами, обеспечивать пожарную и электробезопасность. В случае утраты или повреждения имущества, возместить причинённый ущерб в полном объёме. Прейскурант цен на утрату и поврежденное имущество в ОР находится за стойкой оформления документов.

5.2.7. По окончании периода проживания освободить комнату до расчетного часа (11.00. текущих суток).

5.2.8. Допускать в любое время при авариях или иных форс-мажорных обстоятельствах, в жилую комнату Наймодателя или его представителей.

5.2.9. Возвратить Наймодателю объект найма и находящееся имущество в нем в том же состоянии, в котором они были переданы в найм.

5.2.10. Не разбрасывать мусор, окурки, отходы по придомовой территории. Курить в специально отведенном для этого месте.

5.2.11. Не проживать с животными, птицами, рыбами и рептилиями без разрешения Наймодателя.

5.2.12. Нести ответственность за действия своих сожителей (соарендателей и гостей), причинивших материальный ущерб Наймодателю, в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ.

5.2.13. Не приступать к оформлению заявки на бронирование комнаты в ОР «Ной», предварительно не ознакомившись с настоящей Офертой и Правилами бронирования. Если Заказчик приступил к оформлению бронирования, то Наймодатель считает, что Наниматель полностью ознакомлен и согласен с условиями Оферты и Правилами бронирования.

## **5.3. Наймодатель имеет право:**

5.3.1. Отказать Нанимателю в заключении договора без внесения аванса при бронировании или оплаты при заселении (без оплаты).

5.3.2. Посещать комнату, в которой проживает Наниматель без согласования с Нанимателем в целях проведения обязательной уборки помещения или технических работ; в случае задымления, пожара, затопления, а также в случае нарушения Нанимателем настоящего Договора, Правил проживания в ГД, общественного порядка и порядка пользования бытовыми электроприборами, а также в иных требующих данного посещения ситуациях по усмотрению Наймодателя.

5.3.3. При отсутствии Нанимателя в комнате по месту проживания более суток или по истечении 2 часов с момента наступления его расчетного часа, сделать опись имущества, находящегося в комнате, вынести имущество из нее. Имущество будет находиться у Наймодателя в течение суток, после чего может быть передано в полицию или утилизировано. Наймодатель не несет ответственность за сохранность личных вещей Нанимателя в данной ситуации.

5.3.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязанностей по Оферте, если Наниматель нарушает её условия, а также условия Правил проживания в ОР. При данных обстоятельствах Наниматель обязан возместить Наймодателю фактически понесённые им расходы.

5.3.5. На досрочное прекращение пребывания в ОР «Ной» Нанимателя и его сожителей в следующих случаях: за грубое нарушение проживающим правил проживания в ОР; - совершение проживающим действий/поступков, противоречащих общепринятым нормам морали и нравственности (аморальное поведение), выражающим явное неуважение к обществу, оскорбляющих и унижающих честь и достоинство другого человека, наносящих вред здоровью самого проживающего и/или окружающих, и/или наносящих вред имуществу ОР «Ной» либо третьих лиц; - распространение и/или употребление наркотических либо психотропных средств (веществ); умышленное совершение любого иного правонарушения, содержащего признаки уголовного наказуемого либо наказуемого в административном порядке деяния.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящей оферте Наниматель и Наймодатель несут ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.2. Наймодатель не несёт ответственности по настоящему Договору при наступлении форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, войны, забастовки, запретительные действия властей и акты государственных органов, возникшие во время действия настоящего договора), которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.3. Наймода́тель не несёт ответственность за несоответствие фактически предоставленных объектов найма ожиданиям и представлениям Нанимателя.

6.4. Наймода́тель предоставляет своим Нанимателям бесплатный доступ в Интернет (Wi-Fi) через внешнего провайдера. За фактическое наличие и скорость доступа в Интернет, качество связи и другие характеристики Наймода́тель ответственности не несёт, но, в случае возникновения подобных ситуаций, прилагает все возможные усилия для нормализации качества услуги.

6.5 Наймода́тель не несет ответственности в случае аварийного отключения электричества или водоснабжения, но, в случае возникновения подобных ситуаций, прилагает все возможные усилия для нормализации качества услуги.

## **7. ОТМЕНА, ИЗМЕНЕНИЕ БРОНИРОВАНИЯ И ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НАНИМАТЕЛЮ**

7.1. После внесения аванса Наниматель вправе отказаться от бронирования не позднее чем за 8 дней до предполагаемой даты заезда. В случае заявления отказа от бронирования менее чем за 7 дней до предполагаемой даты заезда, Наймода́тель удерживает с Нанимателя плату за позднюю отмену бронирования в размере 1 (одних) суток проживания по текущему прейскуранту.

7.2. При расторжении настоящего договора (отмене оплаченного бронирования или не заезде в ОР «Ной») в соответствии с условиями, которые были приняты Нанимателем при бронировании, он вносит плату за фактический простой комнаты (места в ней) в размере 100% стоимости 1 (одних) суток размещения в забронированной комнате, и также возмещает Наймода́телю по его требованию (при наличии) фактически понесенные расходы, связанные с оформлением бронирования, в порядке, установленном настоящим договором и правилами бронирования.

7.3. В случае невозможности Нанимателем по уважительным причинам заехать в забронированную комнату в указанный в ваучере срок, ему предоставляется право по согласованию с Наймода́телем перенести даты проживания на другое время. Внести такие изменения можно только при наличии свободных комнат в ОР «Ной», а также только в срок более чем 8 суток до первичной даты заезда, указанной в подтверждении бронирования.

7.4. Внесение изменений в срок проживания (перенос дат или уменьшение количества суток проживания), прописанного в ваучере Нанимателя за 7 суток до заезда считается отменой (аннуляцией) бронирования в связи с существенными изменениями в условиях ранее заключенных договоренностей. В данном случае действуют правила, установленные п 5.2.4. настоящего Договора. При желании Нанимателя совершить такие изменения ему необходимо произвести новое бронирование жилой комнаты по условиям данного Договора и Правилам бронирования.

7.5 Настоящий договор считается расторгнутым с момента получения одной стороной письменного уведомления другой стороны, направленного по электронной почте или заказным письмом с уведомлением. После получения такого уведомления стороны настоящего договора в течение 15 дней обязаны произвести окончательные расчеты.

7.6 Возврат денежных средств Нанимателю в случае расторжения настоящего Договора (отмены бронирования), досрочного выезда или незаезда в ОР «Ной», производится в течение 15 дней после расторжения настоящего договора на основании письменного заявления Нанимателя, за вычетом причитающихся Наймода́телю сумм, предусмотренных в порядке и на условиях, указанных в данном Договоре.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения (акцепта оферты) и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.3. Стороны безоговорочно соглашаются считать реквизитами Нанимателя информацию, указанную им при оформлении Заявки на бронирование Объекта найма.

8.4. В части, не урегулированной настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

8.5. В случае невозможности разрешения споров по соглашению Сторон, спор рассматривается в установленном законодательством РФ порядке в Арбитражном суде Краснодарского Края.

**9. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

ИП МАЗМАНЯН АРМАН САМВЕЛОВИЧ  
353417, Краснодарский край, Анапский  
район, село Витязево, ул. Роз, д. 24  
ИНН 610107265605  
ОГРНИП 304610134400011  
ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)  
р/с 40802810600230093510  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411



## ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ БРОНИРОВАНИЯ ЖИЛОЙ КОМНАТЫ В ОБЪЕКТЕ РАЗМЕЩЕНИЯ «НОЙ»

Для гарантированного заселения в жилую комнату предусмотрено предварительное бронирование одним из следующих способов:

- Интернет-бронирование через официальный сайт ОР: [noy-anapa.ru](http://noy-anapa.ru)
- Бронирование посредством электронной почты: [noi\\_arman@mail.ru](mailto:noi_arman@mail.ru), [noy\\_anapa@mail.ru](mailto:noy_anapa@mail.ru),
- Бронирование по телефону: +7(918) 630 00 06, +7(918) 660 00 06,
- Через социальные сети и мессенджеры: «Вконтакте», Viber, Telegram и WhatsApp

**ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ:** Наниматель не может выбрать определенную комнату в ОР «Ной», а заселяется в одну из комнат выбранной вместимости, представленной Наймодателем.

В заявке на бронирование жилой комнаты указывается: ФИО Нанимателя, его номер телефона, сроки проживания в ОР «Ной», желаемая вместимость жилой комнаты, их количество, количество основных и дополнительных мест.

При наличии свободных комнат необходимой вместимости Наймодатель принимает заявку на бронирование как от физических и подтверждает её путём выставления расчета стоимости проживания и счета на внесение предоплаты в счет арендной платы с указанием реквизитов расчетного счета. Для получения гарантированной брони необходимо внести аванс, указанный в подтвержденной Заявке. По желанию Нанимателя бронь может быть предварительно оплачена им в полном объеме.

Предоплата вносится в течение 3 календарных дней (сроки могут быть изменены Наймодателем в индивидуальном порядке по согласованию с Нанимателем) с момента выставления счёта на внесение аванса, путём перечисления денежных средств на счет, указанный в ответе на заявку, в противном случае бронь аннулируется. Оставшаяся сумма передается Нанимателем при заселении Наймодателю наличными средствами или безналичным способом при наличии таковой возможности. После получения предоплаты на расчетный счет Наймодателя и получения Нанимателем ваучера на заселение (подтверждение бронирования с индивидуальным номером) - бронь считается гарантированной.

В случае несвоевременного отказа от бронирования (менее чем за 7 суток до заезда), опоздания или незаезда Нанимателя с него взимается плата за первые сутки проживания. При опоздании более чем на сутки гарантированное бронирование аннулируется. Также опоздание Нанимателя не является основанием для переноса ранее заявленных и утвержденных сроков пребывания в ОР «Ной».

В случае опоздания Нанимателя к заявленной дате заселения в ОР по независящим от него причинам (форсмажор), при предъявлении соответствующих доказательств, штрафные санкции по оплате первых суток проживания к нему не применяются. А также, в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, Наниматель должен в максимально короткие сроки предупредить Наймодателя о факте их наступления. В противном случае при опоздании более чем на сутки бронь аннулируется и заселение происходит при наличии свободных комнат.

Наниматель вправе аннулировать заявку на найм жилой комнаты в ОР «Ной». В таком случае необходимо письменно информировать Наймодателя не позднее чем за 8 календарных дней до даты заезда, при этом сумма внесенного аванса возвращается Гостю (на основании письменного заявления установленного образца).

При аннуляции бронирования менее чем за 7 календарных дней до даты заезда в ОР с Нанимателя удерживается стоимость первых суток проживания или сумма внесенного аванса, так же на основании письменного заявления.

Все возможные изменения по подтвержденной Заявке Наниматель обязан незамедлительно согласовать с Наймодателем или его представителем. В случае невозможности внести такие изменения ОР оставляет за собой право отказать в таких изменениях.

Наймодатель вправе отказать в бронировании, если на указанную в заявке дату отсутствуют свободные комнаты. При бронировании, размещении или при свободном поселении Наниматель выбирает вместимость комнаты, а право выбора конкретной комнаты, принадлежащей данной вместимости, остаётся за при этом у Наймодателя, а при наличии возможности, учитываются пожелания Нанимателя по выбору конкретной комнаты.

Внесение изменений в срок проживания (перенос дат или уменьшение количества суток проживания), прописанного в ваучере Нанимателя за 7 суток до заезда считается отменой (аннуляцией) бронирования в связи с существенными изменениями в условиях ранее заключенных договоренностей. В данном случае действуют правила, установленные п 5.2.4. Договора-оферты по найму жилого помещения. При желании Нанимателя совершить такие изменения ему необходимо произвести новое бронирование жилой комнаты.

Стандартное время заселения: **13.00 и позднее**; время выселения из комнаты: **до 11.00**; время раннего заезда: **3.00 и позднее** (оплачивается отдельно); время позднего выезда: **до 23.00** (оплачивается отдельно).

Собственнику  
объекта размещения «Ной»  
ИП Мазманян Арману Самвеловичу  
от

---

Прошу Вас отменить бронирование жилой комнаты, оформленное на имя \_\_\_\_\_, даты проживания с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ по причине \_\_\_\_\_ и вернуть перечисленные ранее в качестве аванса денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек на следующие банковские реквизиты:

ФИО держателя карты \_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Корр/сч \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Номер банковской карты \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Дата

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись / Фамилия И.О.