

ПУБЛИЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ (ОФЕРТА) К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ В КОМПЛЕКСЕ ГОСТЕВЫХ ДОМОВ «ТРИ ЕЛИ» (Редакция 1.6 от 19.03.2025)

1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

- 1.1. **Наниматель** – любое физическое или юридическое лицо, не ограниченное в дееспособности.
- 1.2. **Наймодатель** – собственник Объекта в лице Наймодатель-1 Сергеевой Маргариты Александровны (статус самозанятого ИНН 773002989244) и/или Наймодатель-2 ИП Сергеева Дениса Валерьевича (ОГРНИП 314774623800705, ИНН 772427625347). Стороной Договора является Наймодатель, кому на правах собственности принадлежит выбранный Нанимателем Объект.
- 1.3. **Услуги** - предоставление в соответствии со с. 671 ГК РФ Нанимателю Наймодателем во временное пользование с целью проживания Объекта/Объектов (далее Дом), расположенных по адресу: Московская область, г.о. Истра, деревня Александрово и Московская область, г.о. Истра, деревня Дубровское, а также Дополнительные услуги, указанные в настоящих Условиях.
- 1.4. **Объекты:**
- 1.4.1. Жилой дом «Хирви» - кадастровый номер 50:08:0060105:775, адрес Московская область, г.о. Истра, д. Александрово, ул. Барская, д. 32А, площадь 48 кв. метров, собственник Наймодатель-1;
- 1.4.2. Жилой дом «Вапिति» - кадастровый номер 50:08:0060105:790, адрес Московская область, городской округ Истра, деревня Александрово, улица Барская, д. 33, площадь 102,2 кв. метров, собственник Наймодатель-1;
- 1.4.3. Жилой дом «Элью» - кадастровый номер 50:08:0060125:535, адрес Московская область, г.о. Истра, д. Дубровское, д. 13Б, площадь 94,3 кв. метров, собственник Наймодатель-2
- 1.4.4. Жилой дом «Муус» - кадастровый номер 50:08:0060125:536, адрес Московская область, г.о. Истра, д. Дубровское, д.13А, площадь 50,5 кв. метров, собственник Наймодатель-2
- 1.5. **Договор** – договор с Нанимателем, состоящий из Условий и Заявки, по которому Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю Объект для проживания в даты, указанные в Заявке на условиях, согласованных сторонами до заключения Договора.
- 1.6. **Условия** – настоящее Публичное предложение (Оферта) к заключению Договора на оказание услуг Наймодателем.
- 1.7. **Заявка** – заявка на бронирование, переданная Нанимателем Наймодателю любым доступным образом (через специализированные сервисы, на сайте Наймодателя, в личных сообщениях представляет Наймодателя, иными способами, обеспечивающими однозначную трактовку сроков оказания Услуги).
- 1.8. **Расчетный счет (Счет)** – расчетный счет Наймодателя, используемый для расчетов в рамках заключенного Договора.
- 1.9. **Акцетт Оферты** - совершение Нанимателем совокупности активных действий, таких как ознакомление и принятие настоящих Условий, успешное формирование и размещение Заявки, а также ее оплата.
- 1.10. **Акцетт Заявки** - согласие Наймодателя выполнить Заявку точно в соответствии с указанными Нанимателем параметрами.
- 1.11. **Оплата** - поступление на Счет полной или частичной стоимости Услуги, согласно указанным параметрам Нанимателем в Заявке.
- 1.12. **Возврат** - возврат Нанимателю полной или частичной стоимости оплаченной им Услуги, но неисполненной Наймодателем.
- 1.13. **Гости** – Наниматель и третьи лица, находящиеся на территории Дома с ведома и согласия Нанимателя.
- 1.14. **Имущество** – имущество, находящееся в Доме и на его территории, предоставляемое Наймодателем в пользование Нанимателю в рамках настоящего Договора.
- 1.15. **Правила заселения и проживания** – памятка для Нанимателя, размещенная на Сайте Наймодателя.
- 1.16. **Сайт** – сайт Наймодателя <https://trieli.rest/>

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГИ

- 2.1. Наниматель вправе воспользоваться Услугой Наймодателя на данных Условиях. Если Наниматель не согласен с данными Условиями полностью или частично он не вправе пользоваться Услугой Наймодателя.
- 2.2. Размещение Заявки Нанимателем означает предложение Наймодателю предоставить Дом на указанных Нанимателем условиях в Заявке соответствии со ст. 671 ГК РФ.
- 2.3. Размещая Заявку, Наниматель тем самым подтверждает факт ознакомления и полного согласия с настоящими Условиями и стоимостью Услуг, в т.ч. перечисленных в настоящей Оферте и указанных на сайте Наймодателя.
- 2.4. Наймодатель обязан в максимально короткий срок после размещения Заявки Нанимателем принять меры для Акцетта Заявки.
- 2.5. До момента оплаты Заявки Нанимателем, Наймодатель вправе в двустороннем порядке согласовать с Нанимателем изменение параметров выбранной Услуги.
- 2.6. Наниматель вправе аннулировать размещенную Заявку до момента ее полной или частичной оплаты.
- 2.7. Полная или частичная оплата Заявки на Услугу возможна только после Акцетта Заявки Наймодателем.
- 2.8. Наниматель обязан оплатить Заявку на Услугу в течение 2 (Двух) часов с момента ее Акцетта. В противном случае Заявка будет аннулирована. Аннулирование Заявки не несет никаких финансовых и/или правовых последствий для Нанимателя и Наймодателя.
- 2.9. В соответствии с пунктом 3 статьи 434 и пунктом 3 статьи 438 ГК РФ письменная форма Договора считается соблюденной, если Наниматель, получивший Оферту, в

- срок, установленный для ее Акцетта, совершает действия по выполнению указанных в Оферте условий Договора, в том числе действия по оплате Услуг Наймодателя.
- 2.10. Оплата и возврат оплаты выбранной Услуги Наймодателя производится через специализированные сервисы, на сайте Наймодателя, с помощью сервиса Яндекс Пэй или иным способом, предложенным Наймодателем.
- 2.11. Оплата Нанимателем Заявки свидетельствует о том, что Нанимателю была предоставлена исчерпывающая информация о положениях настоящей Оферты и полностью разъяснены все вопросы, имевшиеся у него по настоящей Оферте.
- 2.12. С момента поступления полной или частичной оплаты Заявки на Счет, Договор считается вступившим в силу.

3. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ

- 3.1. Размещение Нанимателем Заявки означает, что Наниматель убедился в том, что выбранные им даты на получение Услуги свободны для бронирования.
- 3.2. Наймодатель обязан проинформировать Нанимателя о невозможности оказать Услугу, если выбранные Нанимателем даты проживания в Заявке невозможны для бронирования.
- 3.3. Стоимость Услуги зависит от выбранного Нанимателем Дома и дат бронирования.
- 3.4. Стоимость Услуги по Договору составляет:

Дом	Стоимость за одни сутки				
	Кол-во гостей	вск-чт (лето)	пт-сб (лето)	Праздничные дни	Новый год и Рождество
«Хирви» (п. 1.4.1)	2	6000 (7000)	10000 (12000)	12000	15000
«Вапिति» (п. 1.4.2)	4	10000 (12000)	15000 (18000)	20000	25000
«Элью» (п. 1.5.3)	4	10000 (12000)	15000 (18000)	20000	25000
«Муус» (п. 1.5.4)	2	6000 (7000)	10000 (12000)	12000	15000

- 3.5. В случае бронирования через специализированные сервисы, стоимость Услуг по Договору может отличаться от стоимости услуг, указанной в п.3.4 настоящих Условий в зависимости от сервиса бронирования.
- 3.6. Наймодатель вправе предоставить скидку на бронирование при размещении Нанимателем Заявки через сайт Наймодателя.
- 3.7. Дом предоставляется для проживания заранее оговоренного количества гостей. Максимальное количество гостей для проживания определяется для каждого Дома отдельно и указано на сайте Наймодателя. Нахождение на территории Дома иного количества гостей одновременно сверх указанного максимального количества гостей, возможно только по предварительной договоренности с Наймодателем.
- 3.8. За каждого дополнительного гостя, находящегося на территории Дома, сверх количества гостей, указанного в п. 3.4 настоящих Условий, Наниматель дополнительно оплачивает 1000 рублей за сутки.
- 3.9. Правила оплаты Заявки и ее отмены через специализированные сервисы устанавливаются сервисами. При размещении Заявки непосредственно Наймодателю, стоимость бронирования устанавливается индивидуально по согласованию с Нанимателем. Бесплатная отмена Заявки, переданной непосредственной Наймодателю возможна за 7 (семь) календарных дней до даты заезда. В противном случае стоимость оплаченной Заявки Нанимателю не возвращается.
- 3.10. Произведенная Нанимателем оплата Заявки за бронирование Дома, в соответствии со ст. 380 Гражданского кодекса РФ является задатком, который в случае неисполнения Нанимателем Договора в соответствии с ч. 2 ст. 381 Гражданского кодекса РФ остается у Наймодателя. Оставшаяся часть стоимости проживания в Доме оплачивается при заселении Нанимателя в Дом.
- 3.11. Наниматель обязан при заезде предъявить документ, удостоверяющий личность Нанимателя и в полном объеме оплатить стоимость Услуги, за вычетом оплаченной ранее стоимости Заявки.
- 3.12. Наниматель в соответствии со ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ вносит обеспечительный платеж (залог) в размере 5000 рублей, в качестве гарантии исполнения настоящих Условий и Правил заселения и проживания, размещенных на сайте Наймодателя. При нарушении настоящих Условий и Правил заселения и проживания, сумма залога возвращается Нанимателю после передачи дома и имущества Наймодателю, за вычетом стоимости Дополнительных услуг, которыми Наниматель без предварительного согласования с Наймодателем фактически воспользовался или выразил недвусмысленное намерение воспользоваться.
- 3.13. Время заезда и выезда определяется для каждого Дома отдельно и указано на сайте Наймодателя. Ранний заезд и поздний выезд возможен по предварительной договоренности с Наймодателем за половину стоимости суток на которые приходится ранний заезд и/или поздний выезд, указанной в п. 3.4 настоящих Условий.
- 3.14. Размещение в Доме домашних животных возможно по предварительной договоренности с Наймодателем.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Наниматель обязуется использовать Дом только по назначению (в качестве жилья), без права передачи в субнайм, содержать Дом в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила пожарной безопасности, не курить внутри Дома, соблюдать тишину с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно), с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни, в соответствии с законом МО №16/2014 «Об обеспечении тишины», исключить некорректное поведение по отношению Наймодателя и проживающих рядом соседей.

В случае причинения ущерба Дому или Имуществу, незамедлительно сообщить об этом Наймодателю и возместить причиненный ущерб в полном объеме, допускать Наймодателя или его представителя в Дом с целью исполнения условий настоящего Договора, по окончании срока оказания Услуги освободить Дом и передать Дом и Имущество Наймодателю или его представителю. В случае несвоевременного освобождения Дома, Наниматель оплачивает Наймодателю стоимость проживания за следующие сутки, а в случае наличия Заявки третьего лица на дату выезда – полную стоимость Заявки третьего лица, согласно п.3.4 настоящих Условий.

4.2. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю выбранный Нанимателем Дом на срок, указанный Нанимателем в Заявке и обеспечить Гостям свободный доступ в него в течение срока действия Договора, осуществлять техобслуживание Дома и его оборудования, исправлять последствия повреждений и неисправностей, возникших не по вине Нанимателя, возратить сумму обеспечительного платежа в соответствии с ч. 2 ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ при отсутствии причиненного по вине Нанимателя ущерба Объекту и Имуществу, с учетом п.3.12 настоящих Условий

4.3. Наймодатель вправе по предварительному уведомлению и в присутствии Нанимателя или его представителя осуществлять проверку сохранности Дома, имущества и исполнения Нанимателем условий настоящего Договора, незамедлительно в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать освобождения Дома с возмещением причиненных убытков, в случае выявления фактов существенного нарушения Нанимателем своих обязательств, предусмотренных п.п. 3.7, 3.11, 3.12, 4.1 настоящих Условий, требовать возмещения ущерба, причиненного Дому и Имуществу по вине Нанимателя.

4.4. Наниматель вправе использовать Дом и имущество для проживания в период срока оказания Услуги, включая проживание других лиц, в количестве, согласованном с Наймодателем, требовать от Наймодателя устранения неисправностей, препятствующих пользованию Домом, возникших не по вине Нанимателя.

4.5. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Дому и/или имуществу, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности или же результатом явного бездействия Нанимателя и/или Гостей. Финансовый размер ответственности Нанимателя перед Наймодателем не ограничивается суммой залога.

4.6. В случае невыполнения обязательств по оплате или компенсации нанесенного ущерба в срок, Наниматель оплачивает дополнительно Наймодателю пени за просрочку фактически неоплаченной суммы, исходя из 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.7. Материальная ответственность за нанесенный ущерб определяется исходя из определяемой данным Договором стоимости отдельно для каждого Дома и имущества в размере:

4.7.1. Жилой дом «Хирви» (п. 1.4.1 настоящих Условий) – 10 000 000 (Десять миллионов) рублей;

4.7.2. Жилой дом «Вапиги» (п. 1.4.2 настоящих Условий) – 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей;

4.7.3. Жилой дом «Элью» (п. 1.4.3 настоящих Условий) – 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей;

4.7.4. Жилой дом «Муус» (п. 1.4.4 настоящих Условий) – 9 000 000 (Девять миллионов) рублей.

4.7.5. Указанная для каждого Дома сумма в п.п. 4.7.1 – 4.7.4 определяется как возмещаемая стоимость при полном уничтожении Дома и имущества (например, пожар) или почти полном уничтожении, при которой остаточное состояние Дома и имущества требует полного демонтажа.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

5.1. Услуги, предоставляемые Наймодателем Нанимателю, не являются гостиничными услугами, определяемыми, как комплекс услуг по предоставлению физическим лицам средства размещения и иных услуг, предусмотренных Правилами предоставления гостиничных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2020 N 1853.

5.2. Оплата Услуги Наймодателя, не включает в себя оплату услуги обслуживания в Доме (Room-service), которая не предоставляется Наймодателем в рамках настоящих Условий.

5.3. Проживание в Доме осуществляется Нанимателем на условиях самообслуживания. Все имущество, предоставленное Нанимателю в рамках настоящего Договора и использованное Нанимателем во время проживания, Наниматель должен оставить в том же состоянии, в котором использованное Нанимателем имущество было на момент заезда Нанимателя.

5.4. В стоимость оплаченных Нанимателем Услуг, к которым не применим п.5.3 настоящего Договора, входит:

5.4.1. Постельное белье и полотенца на указанное в Заявке количество гостей и его уборка и стирка после выезда Нанимателя, кроме случаев сильного загрязнения;

5.4.2. Легкая влажная уборка помещения после выезда Нанимателя;

5.4.3. Вывоз с участка Дома сложенного в мусорные пакеты бытового мусора;

5.4.4. Вывоз с участка Дома золы и угля из мангала и костровой чаши, сложенных в специальные для этого емкости;

5.4.5. Продукты, моющие средства, средства гигиены и иные предметы одноразового использования, находящиеся в Доме на момент заезда Нанимателем могут быть использованы Нанимателем по своему усмотрению и восполнению Нанимателем не подлежат.

5.5. В случае неисполнения Нанимателем п.5.3, за исключением условий п.5.4, Наниматель дает согласие на взимание дополнительной оплаты Наймодателем за предоставление дополнительных услуг после выезда Нанимателя, в перечень которых входит:

5.5.1. Устранение запахов табакокурения – 5000 рублей;

5.5.2. Возвращение мангала после выезда Нанимателя на специально отведенное для него место – 5000 рублей;

5.5.3. Осушение помещения сауны в доме «Элью» - 5000 рублей;

5.5.4. Мытье посуды и/или мангальных принадлежностей – 1000 рублей;

5.5.5. Чистка мягкой мебели от сильных загрязнений – 1000 рублей;

5.5.6. Влажная уборка от сильных загрязнений пола, кухонных и столовых поверхностей, фасадов мебели, дверей и стен, бытовых устройств, проборов отопления – 1000 рублей;

5.5.7. Стирка постельного белья и/или полотенец в случаях сильного загрязнения – 500 рублей;

5.5.8. Сбор и вынос мусора, включая украшения Дома после мероприятий и оставленные Нанимателем продукты в холодильнике, кроме замороженного льда, – 500 рублей;

5.5.9. Чистка мангала и/или костровой чаши – 500 рублей;

5.5.10. Уборка продуктов жизнедеятельности за домашними животными – 500 рублей;

5.5.11. Возвращение настроек в первоначальные положения регуляторов теплых полов и учетных данных электронных устройств – 500 рублей.

5.5.12. Под сильным загрязнением Стороны договорились считать неестественные и обильные загрязнения (пятна, подтеки, остатки пищи и напитков, шерсть домашних животных, следы рук и ног и тп) в местах неестественных для повседневной аккуратной эксплуатации Дома. Наниматель соглашается с тем, что окончательную оценку степени загрязнений дает Наймодатель.

5.6. Оплата стоимости дополнительных услуг производится за счет внесенного Нанимателем залога при заезде путем уменьшения суммы залога на стоимость дополнительных услуг, оказанных Наймодателем Нанимателю после выезда из Дома. Остаток залога возвращается Нанимателю в течение текущих суток выезда.

5.7. Наймодатель обязан предоставить Нанимателю фотоматериалы, подтверждающие обоснованность оказания дополнительных услуг после выезда Нанимателя. Фотоматериалы отправляются Наймодателем Нанимателю посредством любых технических средств (мессенджеры, электронная почта, СМС, социальные сети и прочее), выбранных на усмотрение Наймодателем.

5.8. Наймодатель обязан отправить Нанимателю фотоматериалы не позднее срока возврата залога, указанного в п.5.6 настоящих Условий.

6. ЗАКЛЮЧЕТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры, связанные с выполнением настоящего Договора, решаются путем переговоров для достижения общего согласия. Если Сторонам не удастся решить споры и разногласия путем переговоров, данные споры, возникающие из Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению по месту нахождения:

Наймодателя-1 в Кунцевском районном суде г. Москвы (Ярцевская ул., 12, Москва, 121351) или в Судебном участке мирового судьи №202 района Кунцево г. Москва (Полоцкая ул., 6 корп. 1, Москва, 121351),

Наймодателя-2 у мирового судьи судебного участка № 298 района Соколиная Гора г. Москвы (105118, г. Москва, Буракова ул., 13) или в Измайловском районном суде г. Москвы (105037, г. Москва, ул. Первомайская, 12) по подсудности, установленной для соответствующей суммы требований, за исключением случаев, установленных законодательством о защите прав потребителей.

6.2. Стороны договорились, что Наймодатель не несет ответственности, а Наниматель отказывается от любых претензий к Наймодателю за невозможность воспользоваться Услугой полностью или частично в результате обстоятельств, не зависящих от Наймодателя (например, длительное отключение электричества, нерасчищенные подъездные пути к Дому, форс-мажор и пр.), за сохранность имущества Нанимателя (в случае неправомерных действий третьих лиц, несчастных случаев природного и/или техногенного происхождения и пр.), а также за жизнь и здоровье Наймодателя и/или Гостей во время их проживания в Доме.

6.3. Наймодатель вправе в одностороннем порядке вносить изменения в настоящую Оферту, за исключением случаев, предусмотренным действующим законодательством. В случае внесения изменений в настоящую Оферту, Наймодатель размещает новую редакцию Оферты на веб-сайте (<http://www.trieli.rest>), при этом новая редакция оферты вступает в силу незамедлительно в момент размещения.

6.4. Обмен юридически значимыми документами, информацией и совершение иных действий в рамках настоящего Договора осуществляется посредством направления заказных писем, телефонной, факсимильной и электронной связи или личной передачи.

6.5. Наниматель дает свое согласие на обработку Наймодателем своих персональных данных (любой информации, относящейся к Нанимателю, в том числе фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты и места рождения, адреса и пр. в целях заключения настоящего Договора, а также в целях продвижения иных товаров, работ, услуг Наймодателя путем, в частности, осуществления прямых контактов с Нанимателем, в том числе с помощью средств связи. Согласие дается сроком на 10 лет с даты вступления в силу настоящего Договора. Наниматель дает свое согласие на то, что в целях выполнения обязательств по настоящему Договору, Наймодатель вправе передавать третьим лицам информацию о Нанимателе, а также использовать ее в целях коммерческих предложений.

6.6. Договор действует до выполнения Сторонами своих обязательств, вытекающих из данных Условий.

6.7. Наймодатель-1: Сергеева Маргарита Александровна (паспорт 4520 739213, выдан ГУ МВД России по г. Москве 24.06.2020, ИНН 773002989244).

Наймодатель-2: ИП Сергеев Денис Валерьевич (ОГРНИП 314774623800705, ИНН 772427625347)

6.8. Местом заключения Договора является место: Московская область, г.о. Истра, д. Александрово.