

# Публичный договор-оферта

Редакция от 25.11.2025 года

## 1. Общие положения

1.1. Настоящая Оферта представляет собой официальное, публичное и безотзывное предложение Индивидуального предпринимателя Лях Алексея Валерьевича, ИНН 352801575854, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключить Договор найма дома с Заказчиком на условиях настоящего Договора публичной оферты (далее — Договор).

1.2. Договор публичной оферты заключается в особом порядке: путем акцепта настоящего Договора, т. е. полным и безоговорочным ответом лица о его принятии (ст.438 ГК РФ). В соответствии с п.3 ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации принятие содержащихся в настоящем Договоре публичной оферты существенных условий равносильно заключению Договора на найм дома. Настоящий Договор имеет юридическую силу в соответствии со ст. 434 и является равносильным договору, подписанному сторонами.

1.3. Фактом, подтверждающим полное и безоговорочное принятие (акцепта) изложенных ниже условий настоящей публичной оферты, является устная и/или поданная в электронном виде заявка на найм дома и последующая оплата.

1.4. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцепта и действует до исполнения сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

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

## 2. Основные термины

2.1. Оферта – публичное предложение Исполнителя, адресованное любому физическому лицу, индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, заключить с ним договор найма дома (далее – «Договор») на существующих условиях, содержащихся в Договоре, включая все его приложения.

2.2. Исполнитель – наймодатель, ИП Лях Алексей Валерьевич, ИНН 352801575854.

2.3. Заказчик – наниматель, физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившее с Исполнителем Договор на условиях, содержащихся в Договоре.

2.4. Сайт — интернет-сайт Исполнителя <https://divodom76.ru/oferta.pdf>

2.6. Дом – жилой дом, расположенный по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, с. Диево-Городище, ул. Береговая, д.1, 76:09:080101:1281, предоставленный Исполнителем для временного размещения и проживания Заказчика.

2.7. Места общего пользования — все, что находится за пределами дома, но в границах огороженных общим забором земельных участков с кадастровыми номерами 76:09:082601:4273, 76:09:082601:4233, за исключением домика персонала.

2.8. Договор — настоящий документ, вступающий в силу после акцепта Заказчиком оферты.

## 3. Предмет Договора

3.1. По Договору Исполнитель обязуется сдать Заказчику в найм дом, а Заказчик обязуется произвести оплату на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. Режим работы — круглосуточный. Заезд осуществляется после 14:00, выезд до 12:00 по местному времени (МСК).

## 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Предоставить Заказчику информацию о доме, местах общего пользования, стоимости найма дома, правилах проживания, путем размещения указанной информации на сайте Исполнителя.

4.1.2. Предоставить Заказчику дом целиком после его оплаты Заказчиком.

4.1.3. По просьбе Заказчика информировать его по телефону о наличии свободных дат для найма, а также подтверждать принятие Исполнителем заявки на найм.

4.1.4. Своевременно оплачивать все коммунальные услуги в период найма.

4.1.5. По требованию Заказчика своевременно устранять недостатки, произошедшие по вине Исполнителя.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Требовать у Заказчика перед заселением документ, удостоверяющий личность (паспорт, для несовершеннолетних гостей – свидетельство о рождении).

4.2.2. Требовать от Заказчика придерживаться соблюдения всех правил, изложенных на сайте Исполнителя и в настоящем Договоре.

4.2.3. Требовать от Заказчика полного согласия с условиями Оферты. Без согласия с условиями оферты отказать Заказчику в найме.

4.2.4. Требовать от Заказчика полной оплаты стоимости найма дома до момента фактического заселения.

4.2.5. Посещать дом, в котором проживает Заказчик без согласования с Заказчиком в целях проведения срочных технических работ, в случае задымления, пожара, затопления, а также в случае нарушения Заказчиком (гостем) настоящего Договора, общественного порядка, порядка пользования бытовыми приборами.

4.2.6. В случае оставления Заказчиком личных вещей или другого имущества в доме после окончания срока найма, если Заказчик не выходит на связь, не отвечает на телефонные звонки и сообщения, не оплачивает дополнительно найм дома, Исполнитель по истечении 1 часа с момента наступления расчетного часа выезда вправе войти в дом, сделать описание имущества Заказчика, находящегося в доме, вынести имущество Заказчика из дома и утилизировать его либо передать его на временное хранение с предоставлением Заказчику права на удержание имущества Заказчика до момента полного возмещения Исполнителю расходов по хранению имущества Заказчика. За оставленное Заказчиком в доме имущество или денежные средства, Исполнитель ответственности не несет.

4.2.7. Привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.8. В местах общего пользования устанавливать камеры видеонаблюдения для обеспечения безопасности жизни, здоровья, имущества Заказчика, Исполнителя и третьих лиц. Заказчик уведомлен и согласен с тем, что Исполнитель осуществляет видеонаблюдение за местами общего пользования, за исключением помещений в Доме. 4.2.8. В местах общего пользования устанавливать камеры видеонаблюдения для обеспечения безопасности жизни, здоровья, имущества Заказчика, Исполнителя и третьих лиц. Заказчик уведомлен и согласен с тем, что Исполнитель осуществляет видеонаблюдение за местами общего пользования, за исключением помещений в Доме.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Ознакомиться с настоящим Договором, а также информацией на сайте Исполнителя.

4.3.2. Использовать дом для собственного проживания, а также проживания лиц, оговоренных с Исполнителем, а не для иных целей.

4.3.3. Соблюдать предусмотренные настоящим Договором условия проживания в доме, правила противопожарной безопасности и правила пользования электробытовыми приборами.

4.3.4. Не сдавать дом, места общего пользования или любую их часть в субнайм (пересдавать) и не отчуждать что-либо из имущества.

4.3.5. Соблюдать порядок проживания в доме, чистоту, общественный порядок в местах общего пользования.

4.3.6. Не передавать ключи от дома посторонним лицам, не допускать незнакомых лиц в дом.

4.3.7. Заказчик несет ответственность за действия приглашенных им к себе в дом третьих лиц.

4.3.8. При выходе из дома закрыть окна, краны, выключить свет, телевизор, запереть двери.

4.3.9. Следить за техническим состоянием водных, отопительных и канализационных коммуникаций, электросетями и сразу сообщать Исполнителю об их неисправности.

4.3.10. В случае коммунальных аварий незамедлительно звонить Исполнителю по тел. +7 (995) 295-90-99

4.3.11. Привозить домашних животных в дом только по согласованию с Исполнителем.

4.3.12. Не курить в доме, не использовать свечи, кальяны, пиротехнику, открытый огонь. Оплачивать штрафы в размере 20.000 руб. за каждый зафиксированный случай нарушения.

4.3.13. Оплатить проживание в доме на условиях настоящего Договора.

4.3.14. Своевременно предоставить все необходимые достоверные сведения — фамилию, имя, отчество, фото паспорта (главную страницу и прописку), телефон, e-mail).

4.3.15. В течение 30 минут после подтверждения (устно или письменно) своего согласия на найм произвести оплату аванса в размере 100% от всей суммы проживания посредством безналичного расчета или наличными денежными средствами.

4.3.16. После оплаты направить Исполнителю документы, подтверждающие оплату.

4.3.17. Извещать Исполнителя об переносе сроков найма или отказа от него в письменном виде в сроки, определенные настоящим Договором.

4.3.18. По окончании периода проживания освободить дом до 12:00 текущих суток.

#### **4.4. Заказчик имеет право:**

4.4.1. Получать от Исполнителя всю интересующую его информацию, связанную с наймом дома.

4.4.2. Получать исчерпывающие ответы по правилам пребывания в доме.

4.4.3. По согласованию с Исполнителем продлить срок проживания сверх ранее оплаченного, для чего Заказчик должен позвонить по тел. [+7 \(995\) 295-90-99](tel:+7(995)295-90-99) не позднее 12:00 текущих суток. При наличии возможности Исполнитель может продлить срок проживания.

## **5. Порядок найма и оплаты дома**

5.1. Заявка на найм дома осуществляется Заказчиком самостоятельно с помощью Сайта или по телефону [+7 \(995\) 295-90-99](tel:+7(995)295-90-99).

5.2. Исполнитель находится на упрощенной системе налогообложения и не является плательщиком НДС.

5.3. Плата за проживание в доме производится безналичным способом или наличными денежными средствами.

5.4. Заселение Заказчика в дом производится только после предварительной 100% оплаты проживания.

5.5. Взаиморасчеты между Исполнителем и Заказчиком производятся в рублях.

5.6. Заявка на найм считается принятой только после внесения Заказчиком 100% оплаты проживания.

5.7. Интересующие Заказчика даты закрепляются за ним на 30 минут для внесения предварительной оплаты. Если аванс не поступил, то заявка на найм аннулируется.

5.8. Заявка Заказчика может быть отменена Исполнителем без объяснения причин даже после поступления аванса. В таких случаях Исполнитель полностью возвращает заказчику уплаченный им аванс.

5.9. Возврат денежных средств Заказчику при отказе от найма производится в случае, если Заказчик обратился к Исполнителю в письменном виде на электронную почту [divodom76@yandex.ru](mailto:divodom76@yandex.ru) в срок не позднее, чем за 7 календарных дней до даты заезда. За 7 и менее суток до заезда аванс в размере 30% не возвращается. Возврат денежных средств Заказчику производится в срок до 10 рабочих дней.

5.10. В случае не заезда, а также если Заказчик решил отказаться от проживания после заезда, возврат денежных средств не производится.

5.11. Днем получения заявления о возврате денежных средств считается день поступления Исполнителю соответствующего заявления на электронную почту [divodom76@yandex.ru](mailto:divodom76@yandex.ru).

5.12. В случае несоблюдения сроков направления заявления о возврате, предусмотренных п.5.9 Договора, денежные средства, внесенные Заказчиком в размере 30% от внесенной суммы, не возвращаются. При этом Заказчик признает действия Исполнителя полностью правомерными и не имеет претензий.

5.13. Плата за проживание взимается с 14:00 вне зависимости от фактического времени заселения Заказчика в дом.

5.14. В случае задержки выезда клиента позже заранее оплаченного срока плата за продление проживания взимается в следующем порядке:

5.14.1. от 1 до 12 часов после расчетного часа – плата за половину суток;

5.14.2. от 12 до 24 часов после расчетного часа – плата за полные сутки.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6.2. Заказчик обязуется нести полную материальную ответственность за ущерб имуществу Исполнителя, находящемуся в доме или в местах общего пользования, причиненный в период найма, а также возместить причиненный ущерб в размере стоимости такого имущества, определенного согласно Спецификации имущества, которая находится у администратора.

6.3. В течение всего срока найма Заказчик несет полную материальную и иную ответственность по устранению ущерба, возникшего по вине или невнимательности Заказчика, а равно третьих лиц, находящихся в доме с разрешения или по допущению Заказчика, вследствие потопа, пожара и прочих видов ущерба в доме и/или местах общего пользования.

6.4. Заказчик нести полную ответственность за собственное здоровье и сохранность своей жизни во время пребывания в доме и местах общего пользования.

6.5. Исполнитель не несет ответственности, если впечатления от найма дома не соответствуют субъективным ожиданиям Заказчика.

6.6. Исполнитель не несет ответственности за нарушение условий настоящего Договора, если такое нарушение вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам, в частности, относятся: наводнение, пожар, землетрясение, сель, оползень, снежные лавины и заносы и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, блокировка дороги, ведущей к дому, отключение внешнего электроснабжения, запретительные действия властей и акты государственных органов, возникшие во время действия настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.7. Исполнитель не несет ответственности за центральное аварийное отключение электрической энергии.

6.8. Исполнитель не несет ответственности за сохранность оставленных или забытых в доме и местах общего пользования: денег, документов, драгоценностей и других личных и ценных вещей Заказчика.

6.9. В случае обнаружения забытых вещей Исполнитель немедленно уведомляет об этом Заказчика по телефону, указанному в заявке. Имущество будет находиться в доме в течение суток после уведомления.

#### **7. Обработка персональных данных**

7.1. При заключении настоящего Договора Заказчик дает согласие на обработку его персональных данных Исполнителем, а также с целью проведения опросов, отправления рекламных или акционных предложений, информационных сообщений. С целью исполнения требований п. 3 ст. 3 Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных» Заказчик дает согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества, даты рождения, места рождения, пола, гражданства, паспортных данных, адреса и даты регистрации, телефона, адреса электронной почты.

7.2. В ходе обработки его персональных данных Исполнителем могут быть совершены следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача органам Федерального Миграционного учета, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных из информационных систем Исполнителем.

7.3. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем направления на электронную почту [divodom76@yandex.ru](mailto:divodom76@yandex.ru) письменного отзыва или путем вручения заявления об отзыве персональных данных под расписку Исполнителю. В случае отзыва своего согласия на обработку персональных данных Исполнитель вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Заказчика только в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.4. Обработка персональных данных производится Исполнителем с использованием средств автоматизации и без использования таких средств. Настоящее согласие действует до дня его отзыва в письменной форме.

7.5. Исполнитель может передавать третьим лицам персональные данные Заказчика без согласия последнего, если это необходимо Исполнителю для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

#### **8. Порядок изменения и расторжения Договора**

8.1. Исполнитель оставляет за собой право в любое время вносить изменения в условия настоящего Договора. Если время вступления изменений в силу дополнительно не оговорено, они вступают в силу с момента опубликования их на Сайте Исполнителя.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке в случае нарушения Заказчиком условий настоящего Договора.

8.3. Все разногласия разрешаются сторонами путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения квартиры, переданной в найм.

#### **9. Срок действия Договора**

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

9.2. Ни одна из сторон не имеет права передавать третьей стороне свои обязательства по настоящему Договору без письменного согласия на то другой стороны.

9.3. В части, не урегулированной настоящим Договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

#### **10. Реквизиты**

10.1. Исполнитель: **ИП Лях Алексей Валерьевич**

ИНН: 352801575854, ОГРН/ОГРНИП 324762700033147

Расчетный счет 40802810400006362057. Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК", ИНН банка 7710140679,

БИК банка 044525974, К/счет 30101810145250000974

Адрес: Береговая улица, 1, село Диево-Городище, Некрасовский муниципальный округ, Ярославская область, 152272.

Т. 8-995-295-9099

10.2. Заказчик:

---

---