

**ДОГОВОР-ОФЕРТА
КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
(ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)**

г. Санкт-Петербург

23 декабря 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Глазин Виктор Анатольевич ИНН 781419951895 (далее – Арендодатель) настоящей публичной офертой предлагает любому физическому лицу (далее – Арендатор) заключить договор-оферту на предоставление во временное пользование жилого помещения (далее – Договор). В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты предоставляемого помещения, лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Арендатором (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте). Полным и безоговорочным принятием (акцептом) настоящей оферты является оказание услуг на временное проживание в апартаментах Арендодателем, а также осуществление платежа за проживание в апартаментах Арендатором, в том числе внесение предоплаты. Акцепт оферты может быть выражен так же проставлением Арендатором отметки о согласии (галочки согласия) с условиями Договора на сайте Арендодателя или ином интернет ресурсе. Совершая действия по акцепту настоящего Договора, Арендатор подтверждает свою правоспособность и дееспособность, достижение Арендатором возраста 18 лет, а также законное право Арендатора вступать в договорные отношения с Арендодателем. Договор, заключенный посредством акцепта настоящей оферты, регламентируется нормами гражданского законодательства о договоре присоединения (статья 428 ГК РФ), поскольку его условия определены Арендодателем в настоящей оферте и могут быть приняты любым лицом не иначе как путем присоединения к предложенному Договору в целом. Если Арендатор не согласен с настоящим Договором, Арендатор вправе отказаться от принятия Договора-оферты и заключить с Арендодателем договор в письменном виде, либо отказаться от пользования услугами посуточной аренды апартаментов.

1. Предмет договора

Арендодатель обязуется при наличии свободных мест предоставить Арендатору за плату во временное пользование апартаменты в квартире по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 36, кв. 2 для временного проживания в личных целях на условиях настоящей оферты.

Стоимость проживания зависит от длительности проживания, сезона и количества проживающих гостей. Актуальные цены, характеристики и описание апартаментов размещены на сайте Арендодателя korolevstvo-aparts.ru.

1.1. Заключение Арендатором Договора (акцепт публичной оферты) может осуществляется одним из следующих способов:

- через модуль бронирования на сайте Арендодателя korolevstvo-aparts.ru;
- проставлением Арендатором отметки о согласии (галочки согласия) с условиями Договора на сайте Арендодателя или ином интернет ресурсе;
- продолжением действий по бронированию выбранных Арендатором апартаментов (внесение предоплаты либо полной оплаты стоимости проживания, заселение).

1.2. Стандартное время заезда 13.00, время выезда 11.00. Ранний заезд и поздний выезд согласовывается и оплачивается дополнительно.

1.3. Стороны согласовали, что предметом настоящего Договора является исключительно предоставление за плату помещения во временное пользование. Апартаменты, указанные в п.1 настоящего договора, не являются гостиницей и не предоставляют гостиничных услуг.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Предоставить Арендатору забронированные апартаменты после оплаты стоимости услуги проживания в соответствии с действующими тарифами.
- 2.1.2. Предоставить в посуточную аренду Арендатору апартаменты в пригодном для проживания состоянии, включая постельное белье и полотенца по количеству лиц, указанных арендатором в модуле бронирования.
- 2.1.3. Обеспечить доступ Арендатора к помещению в согласованные сторонами дату и время.
- 2.1.4. Осуществлять содержание технических устройств апартаментов в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ.

2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Использовать сданные ему по договору посуточной аренды апартаменты по назначению, то есть для проживания количества лиц, указанных в заявке. Арендатор обязуется не сдавать жилое помещение в субаренду или использовать жилое помещение для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний. Арендатор

обязан обеспечить сохранность имущества Арендодателя на весь период действия договора.

- 2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ.
- 2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов, оборудования и оснащения квартиры и дома.
- 2.2.4. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс мажорных обстоятельствах и в ночное время, в арендуемые апартаменты работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств апартаментов (по согласованию сторон).
- 2.2.5. Освободить арендуемые апартаменты по истечении обусловленного в настоящем договоре срока аренды.
- 2.2.6. Оплатить услуги в соответствии с п.5.1 настоящего Договора.

Обеспечивать сохранность переданного Помещения, а также находящихся в Помещении оборудования и мебели, и нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

- 2.2.7. Оплатить в соответствии с действительными расходами Арендодателя любые повреждения жилого помещения и/или оснащения, мебели и оборудования апартаментов, возникшие по вине Арендатора.
- 2.2.8. Предоставлять Арендодателю для выполнения услуг, предусмотренных настоящим Договором, свои персональные данные.

1. Права сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

- 3.1.1. В безусловном порядке изменять (дополнять) условия настоящего договора-оферты и приложений к нему. Условия по настоящему Договору не подлежат изменению с момента принятия оферты Арендатором.
- 3.1.2. По собственному усмотрению изменять тарифы и условия предоставления услуг. При этом Стороны руководствуются тем, что новые тарифы не распространяются на уже оплаченные Арендатором услуги.
- 3.1.3. Временно приостановить оказание Арендатору услуг по Договору по техническим, технологическим или иным причинам, препятствующим оказанию услуг, на время устранения таких причин. Одновременно предложив Арендатору альтернативный вариант размещения, с изменением стоимости аренды в соответствии с прейскурантом цен.
- 3.1.4. Отказать Арендатору в предоставлении услуг, расторгнуть Договор и не возвращать Арендатору сумму произведенной им оплаты, если у Арендодателя будет достаточно оснований полагать, что Арендатор нарушает гарантии и/или какие-либо иные обязательства, предусмотренные Договором. При этом удержанные Арендодателем в соответствии с указанным порядком суммы, Стороны соглашаются считать договорной неустойкой, выплаченной Арендатором Арендодателю за нарушение условий настоящего Договора.
- 3.1.5. Требовать от Арендатора соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории РФ.
- 3.1.6. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока договора аренды.

3.2. Арендатор имеет право:

- 3.2.1. Требовать от Арендодателя своевременного и качественного выполнения комплекса работ по содержанию жилого дома, апартаментов и придомовой территории, а также предоставления коммунальных и других услуг, предусмотренных договором аренды.
- 3.2.2. Арендатор, при условии наличия возможности у Арендодателя, вправе перенести дату и время аренды квартиры, сообщив об этом не менее, чем за 7 суток до согласованного ранее времени заселения. Арендатор имеет право отказаться от аренды Помещения на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4. Ответственность сторон.

- 4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. **Ответственность Арендодателя:**
 - 4.2.1. Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора, оставленных в жилом помещении, равно как автомобильных и других видов транспорта Арендатора, паркуемых вблизи жилого помещения.
 - 4.2.2. Арендодатель не несет ответственности в случае ненадлежащего оказания услуги, если ненадлежащее исполнение явилось следствием недостоверности, недостаточности или

несвоевременности предоставленных Арендатором сведений, а также вследствие других нарушений условий настоящего Договора со стороны Арендатора.

4.2.3. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за косвенные убытки (упущенную выгоду).

4.3. Ответственность Арендатора:

4.3.1. Арендатор возмещает Арендодателю любой материальный ущерб, причиненный в результате нарушения условий настоящего договора по его вине или вине проживающих с ним лиц, в установленном законом порядке.

4.3.2. В случае, если Арендатор, по причинам, не зависящим от Арендодателя, не получил услугу, в том числе и в соответствующую дату оказания услуг и не уведомил Арендодателя о своем желании отказаться от предоставления услуг в сроки, указанные в п. 2.2.10. настоящего Договора, то услуги считаются оказанными надлежащим образом, и оплаченные Арендодателю денежные средства возврату не подлежат.

4.4. До заезда Арендатор вносит Арендодателю залог за сохранность имущества в размере 6000 (Шесть тысяч) рублей, который возвращается ему в полном объеме после выезда и уборки апартаментов, если не обнаружена порча имущества, требующая дополнительных затрат на устранение нанесенного ущерба. Если стоимость ущерба превышает величину залога и требует замены имущества либо индивидуального ремонта, то она определяется исходя из затрат Арендодателя на устранение причиненного ущерба индивидуально в каждом случае и подтверждается соответствующими финансовыми документами о произведенных затратах. Все замечания к состоянию квартиры и имущества принимаются в день заезда с фото. В день выезда замечания не принимаются. В случае, если дефекты не были своевременно заявлены, ссылка на них в дальнейшем не является доказательством их наличия и не освобождает от ответственности за их устранение. 4.5. В случае выявления фактов порчи имущества Арендодатель направляет Арендатору претензию с фото любым доступным средством связи. Арендодатель вправе удержать в одностороннем порядке из залога сумму компенсации на устранение выявленных дефектов. Если суммы залога недостаточно, то вопрос о компенсации решается путем переговоров сторон. В случае, если соглашение не было достигнуто, Арендодатель вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли после заключения Договора, либо если неисполнение обязательств Сторонами по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, в том числе: война, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, иные стихийные бедствия, пожар, сбой энергоснабжения, произошедшие не по вине Сторон, действия и акты органов власти, принятые после заключения Договора и делающие невозможным исполнение обязательств, установленных Договором, и другие непредвиденные обстоятельства и неподконтрольные сторонам события и явления, но не ограничиваясь указанным. При возникновении форс-мажорных обстоятельств Стороны не имеют взаимных претензий, и каждая из Сторон принимает на себя свой риск последствий этих обстоятельств.

5. Бронирование

5.1. Бронирование апартаментов осуществляется Арендатором самостоятельно через интернет - ресурсы: специализированные сервисы бронирования (сайты - агрегаторы), сайт Арендодателя korolevstvo-aparts.ru или при прямом обращении к Арендодателю (по телефону, электронной почте, мессенджерам). Бронированием выбранного Арендатором апартаментов является факт внесения предоплаты либо полной оплаты стоимости проживания (в зависимости от правил, установленных ресурсом, на котором осуществлялось бронирование).

5.2. Вся необходимая информация, связанная с заселением, проживанием, использованием имуществом в апартаментов будет передана Арендатору любым доступным способом связи: в сообщениях по номеру телефона, адресу электронной почты, в сообщениях на специализированных сервисах бронирования, если бронирование осуществлялось Арендатором через специализированные сайты - агрегаторы. Техническая поддержка со стороны Арендодателя в период проживания Арендатора также будет оказана через любой доступный способ связи.

5.3. Гарантированное бронирование – бронирование, предоплаченное в размере от 15% до 100% (полной) стоимости проживания. Негарантированное бронирование – бронирование, не подтвержденное внесением предоплаты за проживание.

5.4. Бронирование считается негарантированным в случае отсутствия предоплаты за выбранный Арендатором апартамент. Такое бронирование может быть отменено Арендодателем самостоятельно без уведомления Арендатора в любое время.

6. Условия оплаты

- 6.1. Оплата проживания в апартаментах может производиться следующим образом:
- 6.1.1. Через модуль бронирования на сайте Арендодателя korolevstvo-aparts.ru;
 - 6.1.2. Посредством безналичного перечисления денежных средств на счет Арендодателя на основании сообщенных Арендодателем реквизитов;
 - 6.1.3. Посредством оплаты на специализированных сервисах бронирования (сайтах-агрегаторах);
 - 6.1.4. Способы оплаты, указанные в п. 6.1.1. - 6.1.3. могут комбинироваться;
 - 6.1.5. Сумма предоплаты и сроки полной оплаты определяются условиями бронирования в модуле на сайте Арендодателя korolevstvo-aparts.ru, правилами бронирования соответствующего специализированного сервиса бронирования или сообщаются Арендодателем Арендатору при согласовании аренды.

7. Заключительные условия

- 7.1. Договор вступает в силу с момента внесения Арендатором первого платежа и действует до момента выезда Арендатора из апартаментов Арендодателя.
- 7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.
- 7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, если Арендатор:
- 7.3.1. пользуется апартаментами с нарушением условий Договора;
 - 7.3.2. существенно ухудшает состояние оборудования, которым оснащено жилое помещение.
- 7.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора в случаях, если:
- 7.4.1. Арендодатель не предоставляет апартаменты в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию апартаментами в соответствии с условиями Договора или его назначением;
 - 7.4.2. Апартаменты в силу обстоятельств (аварий, пожаров, затоплений и других подобных чрезвычайных событий), за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для пользования.
- 7.5. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.
- 7.6. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 7.7. Акцептуя условия оферты, Арендатор дает согласие в соответствии с действующим законодательством на обработку предоставленной им информации и (или) его персональных данных согласно условий, изложенных в Политике Индивидуального предпринимателя Глазина Виктора Анатольевича в отношении обработки персональных данных и условий Согласия на обработку персональных данных, размещенных на сайте Арендодателя по адресу: korolevstvoaparts.ru. Срок использования предоставленных Арендатором персональных данных составляет 36 (Тридцать шесть) месяцев с даты оказания услуги (с целью сохранения на период общих сроков исковой давности), или до отзыва Согласия на обработку персональных данных, после чего персональные данные будут удалены.
- 7.8. Во всем, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ИП ГЛАЗИН ВИКТОР АНАТОЛЬЕВИЧ, ИНН 781419951895, ОГРНИП 324784700410831 ЮРИДИЧЕСКИЙ (ПОЧТОВЫЙ)
АДРЕС: 191186, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. РЕПИЩЕВА, 19, КОРП. 3, КВ. 68

Р/СЧЕТ 40802810732410018374 В ФИЛИАЛЕ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 044030786 КОР/СЧЕТ 30101810600000000786 EMAIL: abrikosovvictor@yandex.ru

САЙТ: korolevstvo-aparts.ru
ТЕЛЕФОН: +7 962-714-00-74

