

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

о заключении договора краткосрочного найма жилого помещения

Редакция от 24 августа 2026 года

Настоящий документ является официальным предложением Индивидуального предпринимателя **Мараковой Марии Игоревны**, ОГРНИП **325774600119042**, ИНН **770502804249**, именуемой в дальнейшем «**Наймодатель**», заключить договор краткосрочного найма жилого помещения на условиях, изложенных ниже.

Настоящая oferta размещается на сайте **365hotel.ru** и адресована дееспособным физическим лицам, достигшим 18 лет.

Оплата или внесение предоплаты за подтверждённое бронирование означает полное и безоговорочное принятие Нанимателем условий настоящей oferty.

1. ТЕРМИНЫ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Наймодатель — ИП Маракова Мария Игоревна, предоставляющая Жилое помещение во временное владение и пользование для проживания как собственник либо как иное лицо, имеющее соответствующие полномочия.

1.2. Наниматель — дееспособное физическое лицо, осуществившее бронирование и акцептовавшее настоящую oferta.

1.3. Гость — Наниматель и/или иное лицо, сведения о котором указаны при бронировании и проживание которого согласовано с Наймодателем.

1.4. Жилое помещение — квартира или иное жилое помещение, выбранное Нанимателем при бронировании и предоставляемое за плату во временное владение и пользование для проживания.

1.5. Бронирование — закрепление за Нанимателем конкретного Жилого помещения на определённый период по согласованной цене.

1.6. Сайт — интернет-сайт **<https://365hotel.ru/>**.

1.7. Сервис бронирования — собственная форма бронирования 365hotel и/или сторонний сервис, используемый Наймодателем для оформления и подтверждения бронирований.

1.8. Подтверждение бронирования — электронное сообщение, страница заказа, документ или сведения в Сервисе бронирования, содержащие индивидуальные условия конкретного найма.

К таким условиям относятся, в частности:

- конкретное Жилое помещение;
- адрес Жилого помещения;
- даты проживания;
- время заезда и выезда;
- количество Гостей;
- стоимость проживания;
- размер предоплаты;
- сумма обеспечительного платежа, если он предусмотрен;
- дополнительные услуги;
- иные специальные условия конкретного бронирования.

1.9. Подтверждение бронирования является неотъемлемой частью настоящего Договора.

При расхождении общих условий настоящей оферты и индивидуальных параметров конкретного бронирования в отношении Жилого помещения, цены, дат, времени, количества Гостей, обеспечительного платежа и дополнительных услуг применяются индивидуальные условия, доведённые до сведения Нанимателя до оплаты бронирования, если они не противоречат законодательству Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату Жилое помещение во временное владение и пользование исключительно для проживания, а Наниматель обязуется принять Жилое помещение, использовать его по назначению, соблюдать условия настоящего Договора и своевременно производить предусмотренные платежи.

2.2. Адрес, срок найма, стоимость проживания, количество Гостей и иные индивидуальные характеристики бронирования определяются в Подтверждении бронирования.

2.3. Жилое помещение предоставляется только на срок, указанный в бронировании.

Продление срока проживания возможно исключительно с согласия Наймодателя, при наличии свободных дат и после согласования стоимости дополнительного периода.

2.4. Наниматель не приобретает преимущественного права на дальнейшее использование Жилого помещения после окончания согласованного периода проживания.

2.5. Передача Жилого помещения в поднаём, передача ключей, кодов и иных средств доступа третьим лицам, а также использование помещения в предпринимательских, производственных,

складских или иных целях, не связанных с проживанием, не допускаются без предварительного согласия Наймодателя.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА И БРОНИРОВАНИЕ

3.1. Бронирование осуществляется через сайт 365hotel.ru, Сервис бронирования, по телефону, посредством электронной почты, мессенджера либо иным согласованным Сторонами способом.

3.2. До оплаты бронирования Нанимателю предоставляется информация о:

- выбранном Жилом помещении;
- периоде проживания;
- стоимости проживания;
- количестве Гостей;
- размере предоплаты;
- размере обеспечительного платежа, если он предусмотрен;
- правилах отмены бронирования;
- существенных дополнительных условиях проживания.

3.3. Акцептом настоящей оферты является внесение Нанимателем предусмотренной условиями бронирования оплаты или предоплаты.

3.4. С момента поступления оплаты или предоплаты Договор считается заключённым.

3.5. Совершая оплату, Наниматель подтверждает, что:

- ознакомился с настоящей офертой;
- ознакомился с описанием и фотографиями Жилого помещения;
- ознакомился со стоимостью и условиями бронирования;
- ознакомился с условиями отмены бронирования;
- ознакомился с Правилами проживания;
- предоставил достоверные сведения о себе и Гостях;
- обладает необходимой дееспособностью для заключения настоящего Договора.

3.6. Изменение дат, Жилого помещения, продолжительности проживания, количества или состава Гостей и иных существенных параметров уже подтверждённого бронирования производится только по согласованию с Наймодателем.

4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость проживания определяется на дату оформления бронирования и сообщается Нанимателю до его оплаты.

4.2. Стоимость проживания может зависеть от:

- выбранного Жилого помещения;
- периода проживания;
- количества Гостей;
- продолжительности проживания;
- сезона;
- спроса;
- дополнительных услуг;
- иных условий конкретного бронирования.

4.3. Для подтверждения бронирования Наниматель вносит предоплату в размере, указанном при оформлении бронирования.

4.4. Оставшаяся часть стоимости проживания оплачивается в срок и способом, указанными в Подтверждении бронирования.

4.5. Оплата может осуществляться банковской картой, посредством Системы быстрых платежей, банковским переводом либо иным предложенным Наймодателем способом.

4.6. После подтверждения и оплаты бронирования стоимость уже оплаченного периода не может быть увеличена Наймодателем в одностороннем порядке.

4.7. Поздний фактический заезд Нанимателя не является основанием для уменьшения стоимости забронированного периода.

5. ЗАСЕЛЕНИЕ И ВЫЕЗД

5.1. Время заезда и выезда устанавливается для конкретного бронирования и сообщается Нанимателю до заселения.

5.2. В 365hotel может использоваться бесконтактное заселение.

После выполнения предусмотренных условиями бронирования требований по оплате и предоставлению необходимых сведений Наймодатель направляет Нанимателю инструкцию и данные, необходимые для доступа в Жилое помещение.

5.3. Наниматель обязан предоставить достоверные сведения о себе и Гостях.

В предусмотренных законодательством случаях Наймодатель вправе запросить документ, удостоверяющий личность.

5.4. Передача Нанимателю физического ключа, электронного ключа, кода доступа либо иного средства доступа и фактическое получение доступа в помещение подтверждают передачу Жилого помещения Нанимателю.

5.5. После заселения Наниматель обязан осмотреть Жилое помещение.

При обнаружении существующих повреждений, поломок или иных существенных недостатков Наниматель обязан сообщить о них Наймодателю **не позднее одного часа после заселения**, если характер недостатка позволяет обнаружить его при обычном осмотре, и по возможности направить фото- и/или видеофиксацию.

5.6. Отсутствие такого сообщения само по себе не является безусловным доказательством возникновения повреждения по вине Нанимателя.

5.7. Ранний заезд и поздний выезд допускаются только по предварительному согласованию с Наймодателем и могут оплачиваться дополнительно.

5.8. При опоздании более чем на сутки без уведомления Наймодателя бронирование может быть аннулировано как незаезд.

5.9. По окончании периода проживания Наниматель обязан освободить Жилое помещение и вернуть ключи и иные средства доступа способом, указанным Наймодателем.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

6.1. Наймодатель обязуется:

6.1.1. Предоставить Нанимателю Жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

6.1.2. Предоставить имущество и оборудование, указанные в описании соответствующего Жилого помещения.

6.1.3. Предоставить Нанимателю информацию, необходимую для заселения и пользования Жилым помещением.

6.1.4. Принимать разумные меры для устранения неисправностей, возникших не по вине Нанимателя.

6.1.5. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации в отношении обработки персональных данных Нанимателя.

6.2. Наймодатель вправе:

6.2.1. Требовать соблюдения настоящего Договора и Правил проживания.

6.2.2. Требовать возмещения ущерба, причинённого Нанимателем или допущенными им лицами.

6.2.3. Не допускать проживания лиц сверх согласованного количества до согласования соответствующего изменения условий бронирования.

6.2.4. В случае аварии, пожара, затопления, угрозы жизни или здоровью людей, угрозы повреждения имущества либо иных чрезвычайных обстоятельств получить доступ в Жилое помещение без предварительного согласования с Нанимателем.

В иных случаях доступ Наймодателя в Жилое помещение в период проживания осуществляется по предварительному согласованию с Нанимателем, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

7.1. Наниматель обязан использовать Жилое помещение исключительно для проживания.

7.2. Наниматель обязан соблюдать согласованное количество проживающих и не допускать нахождения в помещении дополнительных лиц сверх согласованного количества без разрешения Наймодателя.

7.3. Наниматель обязан бережно относиться к Жилому помещению, мебели, бытовой технике, текстилю, сантехнике и иному имуществу.

7.4. Наниматель обязан соблюдать противопожарные требования, санитарные нормы, правила эксплуатации оборудования и правила пользования общим имуществом многоквартирного дома.

7.5. При возникновении аварии, протечки, неисправности электросети, оборудования или иной ситуации, способной причинить ущерб, Наниматель обязан незамедлительно уведомить Наймодателя.

7.6. Наниматель обязан соблюдать права и законные интересы соседей.

7.7. Наниматель несёт ответственность за действия допущенных им в Жилое помещение лиц в части причинённого ими ущерба и соблюдения Правил проживания.

8. ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

В период проживания Наниматель и Гости обязаны соблюдать следующие правила.

8.1. Запрещается курение в Жилом помещении, включая сигареты, электронные сигареты, системы нагревания табака, кальяны и иные курительные устройства.

8.2. Запрещается использование открытого огня, в том числе зажигание свечей.

8.3. Не допускается нахождение в Жилом помещении в уличной обуви, если это может привести к загрязнению или повреждению помещения.

8.4. Наниматель обязан соблюдать тишину.

В рамках настоящего Договора устанавливается режим тишины **с 22:00 до 09:00**, независимо от более узких временных ограничений, предусмотренных законодательством.

8.5. Проведение вечеринок, праздников, мероприятий и иных собраний допускается исключительно по предварительному согласованию с Наймодателем.

8.6. Проживание с домашними животными допускается исключительно по предварительному согласованию с Наймодателем.

При согласовании проживания с животным Наймодатель вправе установить дополнительную плату и/или иной размер обеспечительного платежа. Соответствующие условия сообщаются Нанимателю до согласования проживания животного.

8.7. Запрещается повреждать мебель, бытовую технику, отделку, сантехнику и иное имущество.

8.8. Не допускается использование полотенец, постельного белья и иного текстиля способом, не соответствующим их назначению, в том числе для удаления косметики, краски, обувной грязи и иных загрязнений, требующих специальной чистки или замены изделия.

8.9. Запрещается оставлять без контроля открытые водопроводные краны, работающие электрические плиты и иное оборудование, способное создать угрозу пожара, затопления или повреждения имущества.

8.10. Бытовой мусор должен быть собран в предназначенные для него пакеты.

Запрещается оставлять мусор в подъезде, на лестничной площадке либо возле двери Жилого помещения.

8.11. Запрещается использование Жилого помещения для противоправной деятельности.

8.12. Запрещается передавать Жилое помещение, ключи, коды доступа и иные средства доступа третьим лицам без согласования с Наймодателем.

9. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

9.1. Для обеспечения исполнения обязательств Нанимателя Наймодатель вправе предусмотреть обеспечительный платеж.

Его размер сообщается Нанимателю до оплаты либо указывается в Подтверждении бронирования.

9.2. Обеспечительный платеж может быть использован для погашения денежных обязательств Нанимателя, возникших вследствие:

- повреждения или утраты имущества;
- утраты ключей или иных средств доступа;
- необходимости ремонта или замены повреждённого имущества;
- необходимости специальной уборки;
- необходимости устранения запаха табачного дыма или иных последствий курения;
- несогласованного проживания с животным и возникших в связи с этим расходов;
- повреждения или загрязнения постельного белья, полотенец и иного имущества сверх обычного эксплуатационного загрязнения;
- неоплаченного дополнительного проживания;
- несогласованного позднего выезда;
- иных документально подтверждённых расходов или денежных обязательств Нанимателя, непосредственно связанных с нарушением настоящего Договора.

9.3. Обычный естественный износ имущества не является ущербом.

9.4. При отсутствии задолженности, ущерб и иных оснований для удержания обеспечительный платеж возвращается Нанимателю после выезда и проверки Жилого помещения в срок, сообщённый при бронировании.

9.5. При наличии оснований для частичного удержания обеспечительного платежа Нанимателю возвращается его неиспользованный остаток.

9.6. Если размер причинённого ущерба или иных денежных обязательств превышает сумму обеспечительного платежа, Наниматель обязан возместить соответствующую разницу.

9.7. Для подтверждения ущерба или расходов Наймодатель вправе использовать фото- и видеофиксацию, документы о стоимости ремонта, уборки, химчистки или замены имущества и иные допустимые доказательства.

10. ОТМЕНА БРОНИРОВАНИЯ И ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

10.1. Наниматель вправе отказаться от бронирования, уведомив об этом Наймодателя способом, позволяющим подтвердить факт и время направления уведомления.

10.2. При отмене бронирования **не позднее чем за 7 (семь) календарных дней до даты заезда** внесённая Нанимателем предоплата возвращается в полном объёме.

10.3. При отмене бронирования **менее чем за 7 (семь) календарных дней до даты заезда**, а также при незаезде Нанимателя, Наймодатель вправе удержать из внесённой предоплаты сумму в размере **стоимости одних суток проживания по соответствующему бронированию.**

Оставшаяся часть внесённых денежных средств подлежит возврату Нанимателю.

10.4. Если внесённая Нанимателем предоплата меньше стоимости одних суток проживания, удержание производится в пределах фактически внесённой предоплаты.

10.5. Для определения срока отмены учитывается календарная дата получения Наймодателем уведомления Нанимателя об отмене бронирования.

Например, при дате заезда **20 августа** бесплатная отмена возможна при получении Наймодателем уведомления **не позднее 13 августа включительно**.

10.6. Изменение дат проживания, сокращение срока проживания или иное существенное изменение подтверждённого бронирования производится по согласованию с Наймодателем.

Если такое изменение согласовать невозможно, оно может рассматриваться как отмена первоначального бронирования и оформление нового бронирования.

10.7. При досрочном выезде после начала периода проживания Наниматель обязан уведомить Наймодателя.

Вопрос о перерасчёте стоимости неиспользованного периода разрешается с учётом условий конкретного бронирования, фактических обстоятельств и требований применимого законодательства Российской Федерации.

10.8. Если предоставление забронированного Жилого помещения становится невозможным по обстоятельствам, за которые отвечает Наймодатель, Нанимателю по согласованию предлагается другое Жилое помещение сопоставимого уровня либо возвращаются денежные средства за непредоставленный период.

10.9. Настоящие условия применяются в той мере, в какой они не противоречат обязательным требованиям законодательства Российской Федерации.

Если применимое законодательство предоставляет Нанимателю более широкий объём прав на возврат денежных средств, применяются требования законодательства Российской Федерации.

11. НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ

11.1. При нарушении Нанимателем настоящего Договора Наймодатель вправе потребовать немедленного прекращения нарушения.

11.2. Существенными нарушениями считаются, в частности:

- курение в Жилом помещении;
- использование открытого огня;

- несогласованное проведение вечеринки или мероприятия;
- проживание или нахождение несогласованных лиц;
- проживание с животным без согласования;
- умышленное или грубое повреждение имущества;
- неоднократное нарушение тишины;
- создание угрозы жизни или здоровью людей;
- создание угрозы пожара, затопления или повреждения имущества;
- противоправное использование помещения.

11.3. При существенном нарушении Наймодатель вправе потребовать досрочного освобождения Жилого помещения в случаях и порядке, допускаемых законодательством Российской Федерации.

11.4. Нарушение Правил проживания не означает автоматической утраты всей суммы обеспечительного платежа.

Из обеспечительного платежа могут быть удержаны суммы, предусмотренные разделом 9 настоящего Договора.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

12.1. Стороны несут ответственность за нарушение своих обязательств в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

12.2. Наниматель обязан возместить ущерб Жилому помещению и находящемуся в нём имуществу, причинённый по его вине либо по вине допущенных им лиц.

12.3. Наймодатель не несёт ответственности за перебои в работе коммунальных, телекоммуникационных и иных внешних систем, возникшие по причинам, не зависящим от Наймодателя, но принимает разумные меры для информирования Нанимателя и устранения последствий таких обстоятельств.

12.4. Наниматель самостоятельно отвечает за сохранность принадлежащих ему денег, документов, техники и иных вещей, если иное прямо не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

13. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, если такое неисполнение вызвано чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами.

13.2. К таким обстоятельствам могут относиться стихийные бедствия, пожары, аварии, военные действия, решения органов государственной власти и иные чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны не могли разумно предвидеть или предотвратить.

13.3. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательства, должна уведомить другую Сторону об этом в разумный срок.

14. ЭЛЕКТРОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

14.1. Стороны признают юридическую силу сообщений и документов, направленных посредством:

- сайта 365hotel.ru;
- Сервиса бронирования;
- электронной почты;
- SMS;
- мессенджеров;
- номера телефона, указанного Нанимателем при бронировании.

14.2. Согласованные Сторонами в электронной переписке изменения времени заезда, состава Гостей, дополнительных услуг и иных условий являются частью Договора.

14.3. Сообщения, направленные с номера телефона или адреса электронной почты, указанных Нанимателем при бронировании, считаются исходящими от Нанимателя до момента уведомления Наймодателя об обратном.

14.4. Наниматель обязан обеспечить актуальность предоставленных им контактных данных.

15. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

15.1. Персональные данные Нанимателя обрабатываются в объёме, необходимом для:

- оформления и исполнения бронирования;
- идентификации Нанимателя;
- осуществления расчётов;
- взаимодействия с Нанимателем;
- исполнения требований законодательства Российской Федерации.

15.2. Порядок обработки персональных данных определяется законодательством Российской Федерации и Политикой обработки персональных данных, размещённой на сайте 365hotel.ru.

15.3. В случаях, когда законодательство требует отдельного согласия на обработку персональных данных, такое согласие оформляется отдельно.

16. ПРЕТЕНЗИИ И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

16.1. При обнаружении недостатков Жилого помещения Наниматель обязан по возможности незамедлительно сообщить о них Наймодателю, чтобы предоставить возможность оперативно устранить проблему.

16.2. Претензии Нанимателя могут направляться:

по электронной почте: **info@365hotel.ru**

по телефону и через мессенджеры: **+7 917 561-13-13**

либо по адресу для корреспонденции Наймодателя.

16.3. Претензии рассматриваются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

16.4. Стороны стремятся урегулировать возникающие разногласия путём переговоров.

При невозможности достижения соглашения спор разрешается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

16.5. Настоящий Договор не ограничивает установленное законом право потребителя на выбор территориальной подсудности в случаях, когда законодательство о защите прав потребителей применяется к соответствующему спору.

17. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ИЗМЕНЕНИЕ ОФЕРТЫ

17.1. Настоящая oferta вступает в силу с момента её публикации на сайте 365hotel.ru и действует до момента её отзыва или публикации новой редакции.

17.2. Наймодатель вправе вносить изменения в настоящую offerту путём размещения новой редакции на сайте.

17.3. Новая редакция применяется к бронированиям, акцептованным после даты её вступления в силу.

17.4. Условия уже оплаченного бронирования не изменяются новой редакцией offerты, если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

17.5. В части, не урегулированной настоящей offerтой, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

18. РЕКВИЗИТЫ НАЙМОДАТЕЛЯ

Индивидуальный предприниматель Маракова Мария Игоревна

ИНН: 770502804249

ОГРНИП: 325774600119042

Адрес:

115172, г. Москва, ул. Малые Каменщики, д. 18, корп. 2, кв. 50

Телефон:

+7 917 561-13-13

Электронная почта:

info@365hotel.ru

Сайт:

<https://365hotel.ru/>

ИП Маракова Мария Игоревна

365hotel.ru