**ДОГОВОР ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТЫ**

ПРЕАМБУЛА

Данный документ является официальным предложением ООО «КОМФОРТ-КОМПЛЕКС» для физических и юридических лиц Российской Федерации заключить договор на нижеприведенных условиях и публикуется на сервере https://domotel24.ru/. В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации данный документ является публичной офертой.

Настоящая публичная оферта (далее — Договор) заключается в особом порядке: путем акцепта настоящего Договора, содержащего все существенные условия Договора, без подписания его сторонами. Настоящий Договор имеет юридическую силу в соответствии со ст.434 Гражданского кодекса Российской Федерации и является равносильным договору, подписанному Сторонами.

ООО «КОМФОРТ-КОМПЛЕКС» в лице Управляющего – ИП Шевкун Михаила Александровича, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», публикует настоящий Договор, являющийся публичным Договором-офертой в адрес юридических и физических лиц (в дальнейшем Потребитель) о нижеследующем.

Настоящий Договор является Договором присоединения. Фактом, подтверждающим принятие изложенных ниже условий, и акцептом настоящей публичной оферты является бронирование и/или оплата. Лицо, забронировавшее и/или осуществившее оплату, признается Нанимателем (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносилен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), а Наймодатель и Наниматель совместно — Сторонами настоящего договора.

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

Если Вы не согласны с каким-либо пунктом оферты, Наймодатель предлагает Вам отказаться от использования сайта.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. Для заключения договора Наниматель совершает акцепт путём заполнения формы бронирования, размещенной на сайте по адресу: <https://domotel24.ru/>.
	2. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во временное краткосрочное пользование для проживания нежилое помещение (далее Номер). Срок проживания и адрес, по которому расположен Номер, указывается в форме бронирования на сайте.
	3. За Номер устанавливается плата, рассчитанная за одни сутки проживания, которая указывается в бронировании. В состав платы включены расходы по оплате коммунальных услуг.
	4. Для удобства расчётов под сутками проживания по договору Стороны понимают временной период с 14:00 текущего дня (день заезда) до 12:00 следующего за ним дня (дня выезда) по местному времени. Стороны могут на основании отдельной договорённости и за дополнительную плату, не входящую в стоимость проживания, предусмотреть иные часы заселения и выселения Нанимателя.
	5. При желании продлить срок проживания на сутки и более Наниматель должен уведомить об этом Наймодателя или его уполномоченного представителя не позднее 24 часов до времени освобождения Номера. При условии, что Номер свободен, Наниматель обязан внести плату за наём до 10:00 текущего дня.
	6. При досрочном выселении из Номера по желанию Нанимателя, перечисленная плата за проживание не возвращается.
2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
	1. Наймодатель обязуется:
		1. Предоставить Нанимателю Номер в пригодном для проживания состоянии, включая постельное белье, полотенца и гигиенические принадлежности.
		2. Поддерживать нормальное техническое состояние имущества и инженерных систем Номера в соответствии с требованиями ЖК РФ.
		3. Не позднее 24 часовов с момента получения заявки на бронирование и аренду Номера подтвердить возможность предоставления Нанимателю услуги бронирования и аренды Номера с указанием его стоимости.
		4. Осуществить бронирование Номера и предоставить услуги, входящие в стоимость аренды.
		5. Содержать Номер и установленное в нем оборудование и мебель в исправном состоянии. В случае возникновения любых неисправностей, аварийных ситуаций или угрозы их возникновения, Наймодатель обязуется, в разумный срок, принять необходимые меры по их устранению.
		6. В случае невозможности предоставления услуги бронирования и аренды на заявленных условиях, информировать об этом Нанимателя и предложить бронирование и аренду на альтернативных условиях.
		7. Передать Нанимателю комплект ключей от входной двери в Номер лично или посредством сообщения цифрового кода от бокса для хранения ключей (бесконтактный заезд) в момент заезда, при условии полной оплаты аренды на оговоренные сроки.
		8. Своевременно оповещать Нанимателя обо всех ситуациях, требующих дополнительного согласования.
		9. До истечения срока действия договора не производить обмен, продажу, дарение Номера, не передавать его в субнаём.
		10. Самостоятельно оплачивать счета за потреблённые Нанимателем коммунальные услуги.
		11. Услуга считается надлежащим образом оказанной в случае заселения Нанимателя в выбранный Номер при полной оплате проживания, а также в случае отказа от нее по инициативе Нанимателя, либо не заселения.
	2. Наниматель обязуется:
		1. Ознакомившись с тарифными планами и положениями настоящей оферты, размещенными на сайте <https://domotel24.ru/>, сделать заявку посредством заполнения необходимых полей в форме бронирования с указанием всей необходимой достоверной информации о себе, а также других пользователях услуги и сроках аренды Номера. Заявка может быть сделана так же по указанным на сайте в разделе Контакты - телефону или электронной почте.
		2. Произвести в течение 4 часов с момента подтверждения заявки частичную оплату бронирования (в размере 1 суток) на основании полученного от Наймодателя подтверждения, посредством безналичного расчета на сайте. Направить Наймодателю в течение 4 часов документы, подтверждающие оплату.
		3. Принять Номер и использовать по назначению (без права передачи в субаренду) с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих рядом, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.
		4. Соблюдать правила проживания в Номере.
		5. Незамедлительно сообщать Наймодателю о возникновении/ угрозе возникновения любых неисправностей или аварийных ситуаций в Номере. В случае протечек систем водоснабжения, канализации, проблем с электроснабжением, Наниматель обязуется немедленно сообщить о возникших проблемах по тел.+7(977) 573-36-93 в диспетчерскую службу, а также Наймодателю в течение 1 часа, в противном случае Наймодатель освобождается от ответственности за весь причиненный Номеру и прилегающим помещениям ущерб целиком и полностью лежит на Нанимателе.
		6. Допускать в любое время при авариях или иных форс-мажорных обстоятельствах, в Номер сотрудников или представителей Наймодателя.
		7. Обеспечивать сохранность Номера и имущества Наймодателя и поддерживать Номер в надлежащем состоянии. В случае повреждения Номера или имущества Наймодателя по вине Нанимателя, Наниматель обязуется возместить Наймодателю стоимость ремонта или замены поврежденного имущества, с учетом естественного износа. В случае кражи имущества Наймодателя, Наниматель обязуется возместить полную стоимость утраченного имущества.
		8. Не разбрасывать мусор, окурки, отходы по придомовой территории.
		9. Не проживать в Номере с животными.
		10. Не проводить вечеринок.
		11. Не оставлять без контроля открытые водопроводные краны, включенные электронагревательные приборы и другую бытовую технику.
		12. Наниматель несет ответственность за действия своих гостей, причинивших материальный ущерб Наймодателю, в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ.
		13. Использовать Номер исключительно для проживания.
		14. [Освободить Номер не позднее истечения срока аренды, заявленного при бронировании.](https://your-lifestyle.ru/null)
		15. В момент освобождения Номера, возвратить Наймодателю или его представителю все переданные при заселении Нанимателю комплекты ключей от Номера. В случае утраты комплекта ключей, Наниматель обязан оплатить штраф в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый утраченный ключ. Сумма может быть удержана из Страхового депозита.
		16. Не передавать Номер третьим лицам, а также не сдавать его в субаренду.
		17. [Не нарушать общественный порядок, не шуметь, не включать громко музыку, телевизор и прочие шумные приборы с 22.00 до 10.00.](https://your-lifestyle.ru/null)
		18. Не курить на всей территории Номера, а также на прилегающих к нему территориях, за исключением мест, определенных Наймодателем.
3. ПРАВА СТОРОН
	1. Наймодатель имеет право:
		1. Проводить проверки порядка использования Номера и его состояния в присутствии Нанимателя. В исключительных случаях (в т.ч. жалоб жильцов соседних Номеров, сотрудников Наймодателя), требующих незамедлительного вмешательства, Наймодатель оставляет за собой право посещать Номер без предварительного согласования с Нанимателем, в том числе в момент отсутствия Нанимателя в Номере.
		2. Удержать с Нанимателя штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей в случае нарушения Нанимателем запрета о курении в Номерах.
		3. В случае неполучения Наймодателем полной оплаты за заказанные услуги до даты заезда, Наймодатель имеет право отменить бронирование, уведомив об этом Нанимателя.
		4. Наймодатель имеет право, при несоблюдении Нанимателем любого из пунктов настоящего договора, отказать Нанимателю в дальнейшем предоставлении услуг, а также требовать от Нанимателя освобождения Номера по истечении срока проживания или досрочном расторжении договора по инициативе Наймодателя.
		5. Требовать от Нанимателя соблюдения его обязанностей и правил проживания, установленных договором.
		6. Потребовать расторжения Договора в одностороннем порядке и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Номера Нанимателем не в соответствии с условиями Договора или при наличии со стороны Нанимателя двух и более нарушений своих обязанностей.
	2. Наниматель имеет право:
		1. Бесплатно изменить или отменить бронирование, направив Наймодателю соответствующее уведомление не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала проживания. Заявление об отмене должно быть предоставлено в письменной форме и подписано Нанимателем. Отмена забронированных услуг по телефону или в устной форме не является основанием для бесплатной отмены бронирования. В случае отмены бронирования менее чем за 14 (четырнадцать) дней или не заезда, перечисленная предоплата возврату не подлежит. В «высокие даты» (период Новогодних и рождественских праздников (с 25 декабря по 14 января), фестивалей, спортивных состязаний (Олимпиад, Чемпионатов), возможны особые условия бронирования и аннуляции.
		2. Наниматель вправе продлить срок аренды на условиях и исключительно по согласованию с Наймодателем, уведомив об этом Наймодателя не позднее чем за 1 (одни) сутки до окончания срока аренды, при условии, что Номер будет свободным для продления.
		3. Требовать устранения недостатков в Номере и/или имуществе в нем, немедленно после их обнаружения во время заселения.
4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. Ответственность Наймодателя:
		1. Материальная ответственность Наймодателя перед Нанимателем во всех случаях ограничена общей суммой арендной платы.
		2. Наймодатель не несёт ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Нанимателя и проживающих с ним лиц, оставленных в Номере, равно как за сохранность автомобиля и других видов транспорта Нанимателя, паркуемых на придомовой территории.
	2. Ответственность Нанимателя:
		1. В случае, если по истечении срока проживания, либо при одностороннем расторжении договора по инициативе Наймодателя, Наниматель отказывается покидать Номер, Наймодатель имеет право начислять плату за наём Номера в двойном размере, начиная с первого дня незаконного проживания Нанимателя в Номере. При этом Наниматель не освобождается от возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды Наймодателя за невозможность сдавать Номер третьим лицам.
		2. Наниматель несёт полную материальную ответственность за ущерб, причинённый Номеру и/или имуществу в нем, а также за вред, причинённый владельцам прилегающих помещений, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и/или лиц, проживающих с ним.
		3. При расторжении договора досрочно по инициативе Нанимателя после заселения оплаченная им сумма арендной платы за неиспользованное время проживания Наймодателем не возвращается.
		4. Отказ Нанимателя от каких-либо услуг в период проживания не дает Нанимателю право на получение компенсации за неиспользованные услуги. Эти же условия применимы в случае опоздания Нанимателя ко времени заезда в Номер.
		5. Штрафные санкции, применимые к Нанимателю:

[Разбитая посуда - 1 000,00 руб/шт (при бое более трех единиц);](https://your-lifestyle.ru/null)

Порча/утеря постельного белья:

- наволочка 1 000,00 руб/шт

- простынь 1 500,00 руб/шт

- пододеяльник 2 000,00 руб/шт

- одеяло 5 000,00 руб/шт

- наматрасник 3 000,00 руб/шт

Порча/утеря полотенца банного 2 000,00 руб/шт;

Порча/утеря полотенца для рук/ног 1 000,00 руб/шт;

Царапины пола 10 000,00 руб;

Царапины мебели 5 000,00 руб/шт;

Прожженный пол, стол и прочая мебель 10 000,00 руб/шт;

Сломанные настенные светильники 7 000,00 руб/шт;

Порча/утеря утюга 7 000,00 руб/шт;

Порча/утеря фена 5 000,00 руб/шт;

Порча/утеря пульта от телевизора или кондиционера 3 000,00 руб/шт;

Порча/утеря ключа 500,00 руб/шт;

Поломка жалюзи 10 000,00 руб;

Бой плафонов или поломка потолочного светильника 8 000,00 руб/шт;

Порча ТV (царапины, скол) 5 000,00 руб/шт;

Загрязнения мягкой мебели и/или текстиля 10 000,00 руб/шт;

Штраф за не согласованную перестановку мебели 5 000,00 руб;

Сильное загрязнение Номера 10 000,00 руб;

Штраф за не согласованный поздний выезд из Номера, в случае отсутствия следующей брони:

с 12.00 до 15.00 - 1 000,00 руб

с 15.00 до 18.00 - 3 000,00 руб

с 18.00 - Полная стоимость за сутки

[Сломанная мебель, сантехника, ремонт бытовой техники, прочая порча/утеря имущества 100% стоимости нового имущества;](https://your-lifestyle.ru/null)

Штраф за завоз музыкального оборудования, баллонов и других крупногабаритных вещей без согласования - 5.000,00 рублей;

Штраф за курение, нарушение общественного порядка и правил проживания в Номере 10 000 руб.

1. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ
	1. Оплата стоимости бронирования в выбранных Нанимателем Номерах осуществляется при заезде, в размере, указанном в подтвержденном бронировании за вычетом внесенной предоплаты.
	2. Оплата проживания производится посредством передачи наличных денежных средств или путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счет Наймодателя по согласованию сторон.
	3. Стоимость бронирования и размер предоплаты оговаривается с Наймодателем индивидуально и может меняться в большую или меньшую сторону, в зависимости от сезона, длительности бронирования, количества проживающих человек, цели использования Номера и прочих существенных условий.
	4. В случае досрочного прерывания проживания в Номере, стоимость неиспользованных Нанимателем услуг не возмещается.
	5. С момента оплаты Нанимателем, стоимость и иные условия оказания услуг считаются полностью согласованными Сторонами, и Договор считается заключенным.
	6. Все расчеты по Договору производятся в рублях РФ.
2. УВЕДОМЛЕНИЯ И ОБМЕН ИНФОРМАЦИЕЙ
	1. В случаях обмена информацией через Интернет-ресурс Наймодателя, ознакомление с информацией, относящейся к Нанимателю и имеющей значение для исполнения Договора, находится в пределах контроля и ответственности Нанимателя, который должен самостоятельно отслеживать появление и изменение информации, уведомлений и документов на сайте.
	2. Наниматель должен заранее согласовать с Наймодателем оформление следующих документов: Счета на оплату, Акты, счета-фактуры, если Нанимателю они необходимы для отчетности.
3. [ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ](https://your-lifestyle.ru/null)
	1. Договор вступает в силу с момента акцепта Нанимателем настоящей оферты.
	2. Срок действия Договора равен сроку проживания Нанимателя в Номерах, с учётом дополнительных согласованных дней проживания. При этом условия Договора, на основании которых возникли неисполненные обязательства сторон, продолжают действовать и являются обязательными для сторон до момента их полного исполнения.
	3. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе любой из сторон в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.
	4. Возникшие при исполнении договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке по месту нахождения Наймодателя. Досудебный порядок разрешения споров обязателен.
	5. Стороны договорились о том, что акцепт оферты, дополнительных соглашений, приложений, а равно вся переписка, касающаяся выполнения договора, переданная с помощью электронных средств связи (Whats Аpp, Telegram, Viber и др.), а также по E-mail адресам, в том числе в виде обмена сканированными копиями документов, считается действительной, имеет юридическую силу и может применяться в качестве доказательств при урегулировании споров, как в досудебном, так и в судебном порядке. Ответственность за получение указанной выше информации по электронной почте лежит на отправляющей стороне.
	6. Внесение изменений (дополнений) в настоящий Договор, изменение порядка и условий оказания услуг, производится Наймодателем в одностороннем порядке. Уведомление о внесении изменений (дополнений) в настоящий Договор осуществляется Наймодателем путем обязательного размещения указанных изменений (дополнений) на сайте <https://domotel24.ru/>.
	7. Все изменения (дополнения), вносимые Наймодателем в настоящий Договор, вступают в силу и становятся обязательными для сторон в течение 7 (семи) дней с момента их размещения на сайте <https://domotel24.ru/>.
4. [РЕКВИЗИТЫ НАЙМОДАТЕЛЯ](https://your-lifestyle.ru/null)

ООО «КОМФОРТ-КОМПЛЕКС»

125080, г. Москва, Светлый проезд, дом № 4, корпус 4, этаж 1, помещение 1, комната 1

ИНН 7735166171

КПП 774301001

ОГРН 5177746014530

Расчетный счет 40702810838000099015

Корр. счет  30101810400000000225

Банк ПАО СБЕРБАНК

БИК 044525225