

Оферта краткосрочного найма жилого помещения

Родионцево · Редакция 8 от 17 сентября 2026 года

1. Стороны и предмет договора

1.1. Индивидуальный предприниматель Петухов Евгений Андреевич, ИНН 773377260837, ОГРНИП 322774600647169, далее — Наймодатель, предлагает совершеннолетнему дееспособному гражданину, далее — Наниматель, заключить договор краткосрочного найма выбранного жилого помещения для личного проживания и отдыха.

1.2. Наймодатель передаёт Нанимателю жилое помещение, далее — Дом, во временное владение и пользование на согласованный срок, а Наниматель вносит плату и соблюдает условия договора. Срок каждого договора составляет менее одного года. Договор не предоставляет права использовать Дом для предпринимательской деятельности, проведения коммерческих мероприятий или передачи третьим лицам в поднаём.

1.3. Конкретный Дом определяется по названию в бронировании и приложению 1. Название Дома, даты проживания, ФИО Нанимателя, число проживающих, стоимость и выбранные дополнения составляют индивидуальные условия. Они указываются в форме бронирования или сообщении Наймодателя и принимаются вместе с офертой. Время передачи и возврата определяется пунктом 4.1, если стороны не согласовали иное.

1.4. Наймодатель является собственником передаваемых Домов и вправе предоставлять их внаём. Замена согласованного Дома допускается только по соглашению сторон.

1.5. Дополнительные услуги и платное пользование отдельным оборудованием заказываются по выбору Нанимателя. Их состав и стоимость согласуются до оплаты.

2. Заключение договора и электронный обмен

2.1. До принятия условий Нанимателю предоставляются оферта и сведения о конкретном бронировании с возможностью их прочитать и сохранить. Применяется предоставленная и принятая редакция; размещение новой редакции не изменяет уже согласованные условия.

2.2. При бронировании через модуль на сайте акцептом является предусмотренная бронированием предоплата, внесённая после ознакомления с офертой и индивидуальными условиями. Договор заключается при получении предоплаты. Платёж должен позволять установить бронирование и Нанимателя.

2.3. При оформлении вне модуля сайта Наймодатель направляет Нанимателю одним сообщением оферту, индивидуальные условия и запрос копии основного разворота паспорта. Наниматель отвечает из согласованного контакта: «Я, [ФИО], принимаю оферту Родионцево в редакции от [дата] и условия бронирования № [номер]», указывает контактный телефон и прикладывает читаемую копию основного разворота своего паспорта. ФИО указывается полностью, отчество — при наличии; отдельно повторять ФИО не требуется. Допускается иной однозначный ответ с тем же смыслом. Если договор ранее не заключён, он заключается при получении Наймодателем акцепта; оплата производится в срок, сообщённый до принятия условий. Данные в квадратных скобках заменяются сведениями конкретного бронирования.

2.4. Если договор уже заключён через площадку или иным способом, последующее принятие оферты является согласованием условий к существующему бронированию. Ранее согласованные цена, даты, оплата и отмена сохраняются, если их изменение отдельно и прямо не согласовано. Молчание и отсутствие ответа не означают принятия оферты.

2.5. Наниматель сообщает достоверные данные и направляет копию основного разворота своего паспорта для дистанционной сверки при оформлении брони независимо от канала бронирования. Наймодатель сопоставляет данные документа, брони и полученного согласия. При полном и корректном ответе повторный запрос документов или согласия не требуется. Стороны используют контакты бронирования и раздела 10 для юридически значимых сообщений. Электронный обмен применяется при возможности сохранить содержание и достоверно установить отправителя. Платёж третьего лица засчитывается за указанное бронирование и не заменяет Нанимателя. Внутренняя сверка данных не изменяет момент заключения уже состоявшегося договора.

3. Стоимость и оплата

3.1. Стоимость найма за весь срок и выбранных платных дополнений указывается при оформлении бронирования до принятия условий. Мебель и оборудование предоставляются согласно описанию выбранного Дома; отдельное согласование описи для каждого бронирования не требуется.

3.2. Предоплата составляет стоимость первой ночи по выбранному тарифу и засчитывается в общую стоимость найма. Остаток платы за наём Дома вносится не позднее календарного дня, предшествующего дате заезда, по московскому времени. Этот срок применяется независимо от канала бронирования: сайт и модуль бронирования, сторонние площадки, телефон, мессенджеры или иной согласованный способ. Платежи за наём, уже внесённые по соответствующему бронированию через площадку, учитываются при расчёте остатка; повторная оплата той же суммы не требуется. Предоплата не является задатком.

3.3. Обеспечительный платёж в размере 10 000 рублей не входит в стоимость найма. Порядок его внесения и возврата установлен разделом 6.

3.4. При просрочке оплаты Наймодатель вправе потребовать погашения задолженности. Прекращение договора и денежные расчёты осуществляются на предусмотренных законом и договором основаниях.

4. Передача и возврат Дома

4.1. Стандартное время передачи Дома в день заезда — с 17:00 до 22:00. Стандартное время возврата Дома в день выезда — с 10:00 до 14:00. Время указано по Москве. Передача или возврат Дома вне этих интервалов, а также возможная доплата согласуются заранее и фиксируются в индивидуальных условиях.

4.2. Наймодатель передаёт свободный и пригодный для проживания Дом и средства доступа к нему. Копия паспорта предоставляется дистанционно при оформлении бронирования в порядке раздела 2. При заселении Наниматель обязан по требованию Наймодателя или его представителя предъявить оригинал паспорта для сверки личности и данных бронирования.

4.3. При получении доступа Наниматель осматривает Дом и сообщает Наймодателю о замеченных повреждениях, недостатке и неисправностях, по возможности прикладывая фотографии. О скрытых недостатках сообщает после обнаружения.

4.4. Наймодатель вправе фиксировать состояние Дома и имущества до передачи и после выезда фотографиями и видео. Доступ в Дом в период найма согласуется с Нанимателем, кроме аварий и иных предусмотренных законом случаев.

4.5. При выезде Наниматель освобождает Дом от своих вещей, возвращает ключи и иные средства доступа, оставляет имущество на месте и сообщает о выезде и известных повреждениях. Обычная уборка после проживания включена в стоимость найма. Нормальные следы использования не являются ущербом.

4.6. Ремонт, необходимый вследствие износа или неисправности, за которую Наниматель не отвечает, организует Наймодатель. Ущерб, за который отвечает Наниматель, возмещается по разделу 6.

5. Проживание и безопасность

5.1. Наниматель использует Дом для проживания, бережно обращается с имуществом и соблюдает права соседей. Количество проживающих соответствует бронированию и допустимой вместимости Дома. Посещение другими лицами и изменение состава проживающих предварительно согласуются с Наймодателем с учётом обязательных норм закона.

5.2. Внутри Дома запрещены курение, использование кальянов, пиротехники и открытого огня вне предназначенных для этого устройств. Нельзя отключать датчики дыма, закрывать пути выхода, вмешиваться в электропроводку, использовать неисправные приборы и самостоятельно ремонтировать печи или другое оборудование.

5.3. Камин, мангал, костровая чаша, баня, чан и купель используются только в разрешённых Наймодателем местах и по предоставленным инструкциям. Пользование при отсутствии инструкции или выявленной неисправности прекращается до разъяснений Наймодателя. Запрещено оставлять огонь без присмотра, применять для растопки бензин и иные не предназначенные для этого жидкости, а также нарушать действующие противопожарные ограничения. Растопка оборудования, закреплённого инструкцией за сотрудниками, самостоятельно не производится.

5.4. При обнаружении дыма, возгорания или иной непосредственной опасности Наниматель прекращает пользование оборудованием, покидает опасное место, предупреждает находящихся рядом людей, вызывает помощь по номеру 112 и сообщает Наймодателю.

5.5. Нельзя создавать шум, нарушающий установленные законом периоды тишины и права соседей.

5.6. Размещение с животными согласуется при бронировании; стоимость, если она предусмотрена, указывается заранее. Для животных не используют гостевую посуду и полотенца, их не размещают на мягкой мебели и не оставляют без присмотра. Наниматель убирает за животными на территории и предотвращает причинение ими вреда людям и имуществу.

5.7. Наниматель знакомит приглашённых им проживающих с правилами и отвечает за нарушения договора лицами, которым он предоставил доступ в Дом, и причинённый ими ущерб в пределах, установленных законом. Вред от животных возмещается на предусмотренных законом основаниях.

5.8. Дети пользуются баней, чаном и купелью и находятся у огня только под надзором ответственного взрослого. Ответственность за причинённый детьми вред определяется законом.

5.9. Не допускается вход на участки других домов без согласия находящихся там лиц, повреждение насаждений и размещение отходов вне предназначенных мест.

6. Обеспечительный платёж — депозит

6.1. При заселении Наниматель вносит обеспечительный платёж в размере **10 000 рублей**. Он обеспечивает обязанность возместить доказанный ущерб Дому и переданному имуществу, за который Наниматель отвечает по закону и договору, включая необходимые расходы на устранение загрязнений сверх обычной уборки, возникших вследствие нарушения правил.

6.2. После выезда Наймодатель проводит уборку и осмотр. Если оснований для удержаний нет, депозит возвращается полностью **после уборки в день выезда**. Способ возврата согласуется при внесении депозита; Наймодатель предоставляет подтверждение возврата. При банковском переводе срок фактического зачисления зависит также от платёжной организации.

6.3. При выявлении ущерба Наймодатель в день выезда сообщает Нанимателю о повреждениях, направляет фотографии или иные подтверждения, расчёт суммы либо предварительную обоснованную оценку расходов. При разногласиях стороны сохраняют сообщения и доказательства.

6.4. Из депозита засчитывается обоснованная сумма ущерба по пункту 6.1; оставшаяся часть возвращается после уборки в день выезда. Если для точного расчёта требуется оценка ремонта или замены, Наймодатель вправе временно сохранить часть депозита в пределах предварительно обоснованной суммы. Не позднее трёх рабочих дней после выезда он направляет окончательный расчёт

с подтверждениями и возвращает остаток. Если за этот срок размер удержания не обоснован, соответствующая сумма возвращается, а требование о возмещении может быть предъявлено отдельно.

6.5. Размер ущерба определяется с учётом характера повреждения, возможности ремонта и износа имущества. Естественный износ и обычная уборка из депозита не оплачиваются. Двойное возмещение одного ущерба не допускается.

6.6. Депозит не ограничивает ответственность суммой 10 000 рублей. Обоснованный ущерб сверх этой суммы может быть взыскан отдельно. Возврат депозита не прекращает иных неисполненных обязательств по возмещению ущерба.

7. Отмена и изменение бронирования

7.1. Отмена направляется по контактам раздела 10 с указанием номера бронирования и ФИО. Изменение дат, Дома или состава заказа оформляется соглашением сторон.

7.2. При отмене не менее чем за 14 календарных дней до согласованного времени заезда внесённая плата за наём возвращается полностью. При более поздней отмене Наймодатель удерживает сумму в размере стоимости первой ночи по отменяемому бронированию; остальная внесённая плата за наём возвращается. Удержание не превышает стоимость первой ночи независимо от общей суммы предоплаты.

7.3. Удержание за отмену по пункту 7.2 не применяется при непредоставлении Дома по причинам, за которые отвечает Наймодатель, или при наличии предусмотренного законом основания для отказа от договора без такого удержания.

7.4. Возврат причитающейся при отмене суммы производится в течение 10 календарных дней после получения уведомления об отмене и необходимых для возврата сведений, если законом не установлен иной обязательный срок.

7.5. О задержке прибытия Наниматель сообщает Наймодателю для согласования передачи Дома. Позднее прибытие само по себе не продлевает срок найма. Прекращение договора при неявке или досрочном выезде и денежные расчёты определяются соглашением сторон либо предусмотренными законом основаниями.

7.6. Если Наймодатель не может предоставить согласованный Дом, замена допускается с согласия Нанимателя. При отсутствии согласия плата за непредоставленное проживание возвращается.

8. Ответственность и споры

8.1. Стороны отвечают за нарушение договора по законодательству РФ. Возмещение ущерба производится при наличии оснований ответственности и обоснованного размера убытков.

8.2. При нарушении правил Наймодатель требует прекратить нарушение. При реальной опасности пожара или иной угрозе людям он вправе немедленно обращаться в экстренные службы и принимать законные меры предотвращения вреда. Принудительное освобождение Дома осуществляется в установленном законом порядке. Самовольное удаление вещей и блокировка доступа вместо законной процедуры не допускаются.

8.2.1. При краткосрочном найме Наймодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора при следующих допущенных по вине Нанимателя существенных нарушениях:

а) невнесение остатка платы за наём в срок, установленный пунктом 3.2;

б) повреждение Дома, его конструкций или инженерных систем, вследствие которого дальнейшее безопасное проживание невозможно до устранения повреждения;

в) разведение открытого огня внутри Дома вне специально предназначенного для этого оборудования, применение пиротехники внутри Дома либо отключение или повреждение средств пожарной сигнализации, создающие реальную угрозу пожара, жизни или здоровью людей;

г) передача Дома в поднаём или предоставление его в самостоятельное пользование третьим лицам вместо согласованных проживающих без письменного согласия Наймодателя.

Отказ оформляется письменным уведомлением Нанимателю с указанием нарушения и подтверждающих его обстоятельств. Договор прекращается с момента доставки уведомления Нанимателю по согласованным каналам связи либо с указанного в уведомлении более позднего момента. При нарушении, создающем непосредственную угрозу жизни, здоровью людей или пожарной безопасности, предварительное требование прекратить нарушение не является условием отказа от договора.

При прекращении договора Наймодатель вправе потребовать освобождения и возврата Дома, погашения задолженности и возмещения причинённых убытков. Требования могут покрываться из депозита в порядке раздела 6; превышение суммы депозита не освобождает Нанимателя от ответственности. Денежные расчёты при прекращении договора производятся с учётом фактического исполнения и предусмотренных законом оснований удержания сумм.

8.3. Претензии направляются по контактам раздела 10 и рассматриваются в установленные законом сроки. Споры разрешаются судом по установленной законом подсудности.

8.4. Вопросы, не урегулированные договором, и обязательные требования к отношениям сторон определяются законодательством РФ.

8.5. Освобождение от ответственности вследствие непреодолимой силы допускается на предусмотренных законом основаниях и само по себе не прекращает обязанность вернуть оплату за непредоставленное исполнение.

9. Персональные данные

9.1. Персональные данные обрабатываются для заключения и исполнения договора и выполнения обязанностей по закону в соответствии с политикой обработки персональных данных Наймодателя.

9.2. Если для обработки данных требуется согласие, оно оформляется отдельно от акцепта оферты. Согласие на рекламу также оформляется отдельно и не является условием найма.

9.3. Состав обрабатываемых данных, цели, сроки хранения и порядок реализации прав определяются законодательством и политикой обработки персональных данных Наймодателя. Доступ к копиям документов предоставляется только уполномоченным лицам; копии не хранятся дольше, чем необходимо для соответствующих целей обработки.

10. Контакты и реквизиты Наймодателя

- ИП Петухов Евгений Андреевич.
- ИНН 773377260837; ОГРНИП 322774600647169.
- Электронная почта: rodioncevo@mail.ru.
- Телефон: +7 985 922-92-66.
- Сайт: <https://rodioncevo.ru>.
- Платёжные реквизиты предоставляются в счёте или платёжной форме конкретного бронирования. Получатель платежа — ИП Петухов Евгений Андреевич.

Приложение 1. Перечень жилых помещений

Конкретный Дом определяется по названию в бронировании и приведённым ниже адресу либо характеристикам и описанию местоположения.

Название в бронировании	Адрес / описание местоположения	Основание права передачи внаём
Шон	Московская область, деревня Родионцево, дом 54	Собственность Наймодателя
Куско	Московская область, деревня Родионцево, дом 53	Собственность Наймодателя
Бари	Московская область, деревня Родионцево, дом 55	Собственность Наймодателя
Немо	Московская область, деревня Родионцево; дом 21 м² без присвоенного почтового адреса, рядом с домом 55 («Бари»)	Собственность Наймодателя
Свен	Московская область, деревня Родионцево, дом 52	Собственность Наймодателя
Лени	Московская область, деревня Родионцево; дом 30 м² без присвоенного почтового адреса, рядом с домом 52 («Свен»)	Собственность Наймодателя