

ДОГОВОР ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТЫ ОКАЗАНИЯ ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

г. Москва

В РЕДАКЦИИ ОТ
«01» марта 2026 г.

1. ПРЕАМБУЛА

- 1.1** Настоящий договор представляет собой официальное, публичное и безотзывное предложение **Общества с ограниченной ответственностью «Апартаменты Москвы»** (далее — **Гостиница**), в лице директора Вааль Анны Сергеевны, действующей на основании Устава, заключить юридическим и физическим лицам договор оказания гостиничных услуг в комплексе апартаментов **«YES Botanica»^{3*}** на условиях настоящего договора публичной оферты (далее — Договор / Оферта).
- 1.2** Настоящий договор по своей сути является рамочным, то есть он носит универсальный характер и направлен на регулирование основных условий при бронировании апартаментов **на срок до 1 (одного) месяца, и предполагает оказание гостиничных услуг** Гостям.
- 1.3** При проживании на срок более 1 месяца, Гостям доступен тариф «Долгосрочное проживание». Проживание на условиях Долгосрочного тарифа осуществляется путем заключения отдельного договора оказания услуг на условиях, отличающихся от настоящего Договора.
- 1.4** Детальные (существенные) условия, согласуются и оформляются при бронировании помещений. В каждом отдельном случае Договором оказания гостиничных услуг является как настоящий Договор, так и индивидуальные условия, содержащиеся в одобренной Гостиницей Заявке и Анкете при бронировании апартамента.
- 1.5** Договор заключается в особом порядке: путем акцепта настоящего Договора, согласно п.3 ст. 438 Гражданского кодекса РФ, без подписания Сторонами. С момента акцепта Договор является равносильным договору, подписанному сторонами. Порядок акцепта указан в разделе 4 Договора
- 1.6** Фактом, подтверждающим полное и безоговорочное принятие (акцепта) изложенных ниже условий настоящей публичной оферты является оплата Гостем согласованной Гостиницей заявки на бронирование, что равносильно заключению Договора на условиях, изложенных в данной оферте.
- 1.7** Совершая действия по акцепту, Гость подтверждает, что:
- ✓ ознакомлен и принимает условия настоящего Договора;
 - ✓ ознакомлен с порядком расторжения Договора;
 - ✓ ознакомлен со всей необходимой и достоверной информацией о правилах проживания, о категориях и комплектации апартаментов и оказываемых услугах;
 - ✓ свою правоспособность и дееспособность, достижение Заказчиком возраста 18 лет, а также законное право Заказчика вступать в договорные отношения с Исполнителем.

2 ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Гостиница / Отель (далее - «Исполнитель») – Общество с ограниченной ответственностью «Апартаменты Москвы», адрес: 125430, г. Москва, ул. Митинская, дом № 16, этаж 3, помещение I, комната 8, ОГРН 1197746369237, ИНН/КПП 7733341533/773301001.

Заказчик – физическое, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие намерение заказать или приобрести либо заказывающие или приобретающие гостиничные услуги в пользу потребителя;

Потребитель / Гость - физическое лицо, имеющее намерение заказать или приобрести либо заказывающее или приобретающее и (или) использующее гостиничные услуги для личных и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Комплекс апартаментов (далее - «Комплекс», «Гостиница»)– средство размещения «**YES Botanica**»З* в Гостиничном комплексе с встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенном по адресу: 129226, г Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, ул Леонова 1-я, д. 18.

Номер реестровой записи: С772024009020

<https://tourism.fsa.gov.ru/ru/resorts/hotels/6649e9d0-c609-11ef-92da-b5bbd651f651/about-resort>

Комплекс апартаментов соответствует категории гостиниц «Три звезды», в соответствии с классификацией, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 27.12.2024 N 1951 "Об утверждении Положения о классификации средств размещения";

Апартамент (далее - «Имущество», «Помещение») – помещение, общей площадью от «18» до «55» кв. м., Первой категории: «Студия», «Студия Плюс»; и Высшей категории: «Стандарт», «Стандарт Твин», «Улучшенный», «Полулюкс», «Люкс», расположенное в Комплексе апартаментов.

Стоимость проживания и описание категорий Апартаментов даны на Сайте.

Сайт - интернет- сайт Исполнителя www.yesapart.com

Регистрационная карта гостя - документ, оформляемый в обязательном порядке на каждого проживающего в Апартаменте при заезде в Гостиницу и продлении проживания по форме, утвержденной в Приложении №1 к Договору, и подтверждающий исполнение Договора.

Бронирование - закрепление за Гостем номера (места в номере) в Комплексе на условиях, определенных заявкой Заказчика или Гостя и подтверждением этой заявки со стороны Отеля;

Групповая бронь - Заявка на бронирование 10 (десяти) и более Апартаментов с заездом на одну дату.

3 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Гостиница обязуется оказать услуги Гостю за плату по предоставлению мест для временного проживания в Комплексе апартаментов «**YES Botanica**»З* по адресу: 129226, г Москва, ул. Леонова 1-я, д. 18 в апартаменте согласно выбранной категории и иные сопутствующие услуги, а Заказчик обязуется оплатить и принять гостиничные услуги.

3.2. Гостиница оказывает услуги в соответствии с Правилами предоставления гостиничных услуг в Комплексе апартаментов, действующих на момент присоединения Гостя к настоящему Договору (Приложение № 2 к настоящему Договору), и в соответствии с действующими в Отеле Прейскурантами.

3.3. ОТЕЛЬ вправе привлечь для оказания услуг (сопутствующих гостиничным) третьих лиц или поручить оказание услуг третьим лицам, оставаясь ответственным за третьих лиц, непосредственно оказывающих услуги.

3.4. Проживание с животными допускается в соответствии с Правилами проживания, по предварительному согласованию и оплате специального сервисного сбора «Проживание с питомцем».

4 ПОРЯДОК БРОНИРОВАНИЯ. СТОИМОСТЬ УСЛУГ.

4.1. Стоимость проживания включает НДС 0%, и в зависимости от даты и длительности проживания, стоимость номера может отличаться. В стоимость проживания также могут входить услуги питания, организации досуга и другие услуги. Актуальная стоимость услуг проживания на соответствующие даты указаны на Сайте Гостиницы.

4.2. Бронирования номеров и дополнительных услуг осуществляется Заказчиком в Гостинице на стойке Ресепшн или с использованием телефона, электронной почты и на сайте Гостиницы.

4.3. Настоящий Договор вступает в силу для Сторон незамедлительно после следующих действий:

4.1.1. Заказчик, согласный присоединиться ко всем положениям действующей редакции настоящего Договора, заявляет об этом Отелю путем направления в Отдел бронирования Заявки посредством официального сайта Отеля, телефонной связи или

электронной почты либо непосредственного обращения на стойку службы приема и размещения Отеля.

- 4.1.2. Отель направляет Заказчику сообщение о подтверждении бронирования и счет на оплату или отказ в подтверждении бронирования.

Заказчик оплачивает Счет в срок не позднее заезда. Заявка на Групповую бронь – оплачивается не позднее чем за 10 (Десять) дней до заезда.

- 4.1.3. Счет на оплату действует в течение 24 часа. В случае невнесения оплаты в указанный срок, Заявка аннулируется. Стоимость услуг считается согласованной Сторонами, если Гость оплатил Счет, выставленный Отелем.

- 4.1.4. Оплата производится в рублях наличными денежными средствами, путем безналичного перечисления по договору, с использованием расчетных или банковских карт, систем онлайн-бронирования или иным способом. Заселение Заказчика в Гостиницу производится только после предварительной 100% оплаты проживания. Квитанция или чек и счет за оказанные услуги выдаются Заказчику непосредственно в Гостинице после оплаты соответствующих услуг, либо при заказе и оплате услуг онлайн, чек оплаты направляется на электронный адрес заказчика, указанный при бронировании.

4.4. С момента оплаты Заказчиком Счета в полном объеме, Договор считается заключенным и является равносильным договору, подписанному Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

4.5. Стоимость услуг, включенных в проживание, но не использованных Гостем, не возвращается.

4.6. Оплата Гостем дополнительных услуг, предоставляемых Отелем, осуществляется в соответствии с Прейскурантами, утвержденными директором, действующими на момент заключения Договора. Прейскуранты цен размещены на стойке Ресепшн и на Сайте.

4.7. При прекращении Договора, возврат переплаты (при наличии) осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента получения Гостиницей от Заказчика письменного заявления.

5 ОТКАЗ ОТ БРОНИРОВАНИЯ. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЯ ПРОЖИВАНИЯ

5.1 После внесения оплаты (заключение Договора) расторжение / изменение Договора допускается на следующих условиях:

- 5.1.1 Отказ от бронирования / расторжения Договора.

При отказе от бронирования в любой момент после наступления 00:00 часов даты заезда, удерживается плата за простой номера в размере 1 (одних) суток проживания.

- 5.1.2 Сокращение количества апартаментов / количества ночей.

При сокращении количества апартаментов / количества ночей в любой момент после наступления 00:00 часов даты заезда (при Групповой брони – позднее чем за 5 дней до даты заезда) – удерживается плата за простой номера в размере одних суток проживания за каждый апартамент.

- 5.1.3 Продление бронирования.

Осуществляется по запросу Заказчика, при наличии свободных номеров не позднее чем за 2 (два) часа до расчетного времени выезда, на условиях 100% предоплаты и предварительного подписания Гостем новой Регистрационной карты на период продления. Стоимость проживания на период продления рассчитывается Отделом бронирования в момент подтверждения заявки на продление и может отличаться от стоимости первоначального бронирования.

6 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1 Заказчик вправе:

- 6.1.1 Производить поиск, бронирование и оплату услуг Гостиницы, указанными на Сайте Гостиницы. При этом Заказчик признает, что безоговорочно принимает условия данной

Оферты вне зависимости от того, каким способом совершено бронирование и оплата бронирования.

- 6.1.2 Получить заявленные и оплаченные услуги в полном объеме на согласованных условиях.
- 6.1.3 Отказаться от услуг проживания на условиях, указанных в настоящем Договоре и Правилах проживания.

6.2 Гостиница вправе:

- 6.2.1 В одностороннем порядке вносить изменения в информацию об услугах (наименование, описание продолжительность, правила, цены и т. д.) путем размещения изменений на официальном Сайте Гостиницы. Указанные изменения не распространяются на уже оплаченные Гостем услуги.
- 6.2.2 Не оказывать Гостю услуги / расторгнуть Договор в случае невнесения Гостем предварительной оплаты в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора или не подписания Регистрационной карточки гостя.
- 6.2.3 Отказать Гостю в дальнейшем проживании в Отеле в случае нарушения Гостем или его посетителями Правил предоставления гостиничных услуг или несвоевременной оплаты услуг.
- 6.2.4 Отказать в оформлении размещения лицам, находящимся предположительно в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, лицам с ярко выраженными симптомами заболеваний, а также лицами проявляющим неадекватное поведение (совершающим поступки, которые идут в разрез с общепринятыми нормами морали и нравственности, могут нанести вред Обществу или индивиду, выражают конфликтное состояние).
- 6.2.5 Потребовать предоставить Заказчика документы, подтверждающие достоверность предоставления личных данных при размещении.
- 6.2.6 Расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, если Заказчик предоставил Гостинице недостоверные сведения или контактные данные, а также заведомо ложные и/или неправомерно используемые Заказчиком данные платежных карт, если Гость нарушает Правила проживания.
- 6.2.7 Исполнитель вправе отказать в размещении Заказчику:
 - при отказе от согласия с условиями Договора оферты и/или Правил проживания;
 - при нарушении условий оплаты услуг по бронированию;
 - иных случаях, установленных Правилами проживания.
- 6.2.8 Исполнитель не несет ответственности за невозможность обслуживания Гостя по каким-либо независящим от него причинам.
- 6.2.9 Исполнитель не несет ответственности за невозможность обслуживания Гостя по каким-либо независящим от него причинам.

6.3 Заказчик / Гость обязан:

- 6.3.1 не приступать к оформлению Заявки, предварительно не ознакомившись с настоящей Офертой, Правилами проживания.
- 6.3.2 Предоставить службе размещения необходимые личные данные для поселения в Гостинице.
- 6.3.3 Соблюдать Правила проживания, Договор оферты, Правила пожарной безопасности и иные правила, установленные в Гостинице в отношении Гостей.
- 6.3.4 При заселении в Гостиницу предъявить для регистрации документ, удостоверяющий личность, в соответствии с правилами предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, и подписать Регистрационную карточку гостя.
- 6.3.5 Возместить ущерб, причиненный Гостем или его посетителями имуществу Отеля, в случае утраты или повреждения имущества согласно действующего прейскуранта и описи отделки, имущества и инженерного оборудования Гостиницы.

6.3.6 Если иное не предусмотрено настоящим Договором и не следует из существа обязательств или требования закона, договорные права и обязанности Заказчика распространяются также на лиц, в интересах которых заключен настоящий Договор.

6.4 Гостиница обязана:

6.4.1 Своевременно предоставлять Гостю необходимую и достоверную информацию об услугах, обеспечивающую возможность их правильного выбора. Стороны пришли к соглашению, что необходимая и достоверная информация об услугах Отеля размещается на Стойке службы приема и размещения, в удобном для обозрения месте, а также на Сайте Гостиницы. Оплатой счетов, выставленных Отелем, Гость подтверждает предоставление Отелем всей необходимой и достоверной информации об услугах, ознакомление и согласие с порядком, условиями, сроками и ценами предоставления услуг Отелем.

6.4.2 В течение действия настоящего Договора в полном объеме оказывать Заказчику услуги.

6.4.3 Оказывать дополнительные услуги Заказчику на платной основе в соответствии с прейскурантом Гостиницы.

7 ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1 Расчетный час заезда в Апартамент – после 15.00,

расчетный час выезда — **до 12:00** по местному времени (МСК).

Вне зависимости от времени заселения сутки проживания заканчиваются в 12:00 часов.

Ранний заезд после 6:00 / Поздний выезд до 18:00 – допускается при доплате 50% стоимости 1 суток проживания, при наличии свободного номера. Ранний заезд до 6:00 / Поздний выезд после 18:00 – допускается при доплате 100% стоимости 1 суток.

7.2 При заселении в Апартамент Гости и лица с ним проживающие предъявляют менеджеру Ресепшн паспорт или иной документ, удостоверяющий личность. Иностранцы граждане предъявляют также сведения, установленные законодательством в области миграционного учета иностранных граждан и лиц без гражданства в РФ (документы, подтверждающие право на пребывание (проживание) в России, цель въезда, профессия, миграционная карта).

7.3 При заселении в Апартамент / продлении проживания, Регистрационная карта гостя в обязательном порядке проверяется Гостем на корректность и подписывается Гостем по прибытии в Отель на Стойке службы Ресепшн или в электронном виде на официальном сайте Отеля. Гость обязан сверить данные Регистрационной карточки перед подписанием. Отказ Гостя от подписания Регистрационной карты, трактуется Сторонами как отказ Заказчика от исполнения Договора и влечет последствия, указанные в п.5 Договора.

7.4 Ресепшн доступен круглосуточно. При заезде в Апартамент Гостю после заполнения Регистрационной карты на стойке Ресепшн передают Карту доступа в Апартамент.

7.5 В момент заселения в Апартамент, Гость проверяет состояние Имуущества, оборудование, оснащение, элементы интерьера, постель и т.д., чтобы убедиться, в надлежащем состоянии Имуущества, технической исправности оборудования. Если Гость обнаруживает какие-либо недостатки, то он вправе обратиться к менеджеру либо для их устранения, либо для того, чтобы совместно в письменной форме зафиксировать их в Акте заезда.

7.6 Карта доступа обеспечивает доступ в апартамент до 12:00 часов последнего оплаченного дня проживания (время действия ключа). По истечении вышеуказанного времени действия ключа, доступ в Апартамент возможен только для его освобождения от имущества Гостя, с целью возврата апартамента.

8 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ФОРС-МАЖОР

8.1 Заказчик представляет интересы всех лиц, указанных в Заявке, и персонально несет ответственность перед Гостиницей за правильность указанных в Заявке данных о них, выполнение, всеми лицами всех обязательств, включая обязательства по оплате Заявки, оказанных Гостиницей услуг и оплате неустойки в случае несвоевременного отказа от оказания услуг, в том числе не заезд Гостя.

8.2 Исполнитель несет ответственность за материальный ущерб, причиненный Заказчику в связи с непредоставлением Заказчику по вине Исполнителя услуг в объеме, оговоренном при бронировании, в порядке, установленном законодательством РФ, за исключением случаев, когда нарушение прав Заказчика произошло вследствие действий непреодолимой силы.

8.3 Исполнитель не несет ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения услуг со своей стороны или со стороны третьих лиц, возникшего из-за недостоверности, недостаточности или несвоевременности сведений и документов, предоставленных Заказчиком, а также возникших вследствие других нарушений условий Договора и/или Правил бронирования со стороны Заказчика.

8.4 Исполнитель не несет ответственности перед Заказчиком в случае опоздания к сроку заселения в Гостиницу согласно Правилам проживания.

8.5 Исполнитель не несет ответственности за несоответствие предоставленного обслуживания ожиданиям Заказчика и его субъективной оценке.

8.6 Исполнитель не несет ответственности за невозможность обслуживания Заказчика по каким-либо независящим от него техническим причинам, включая нарушение работы каналов связи, неисправность оборудования и т.п.

8.7 Исполнитель не несет ответственность за качество предоставляемых коммунальных услуг перед Заказчиком, если предоставление этих услуг не зависит от Исполнителя.

8.8 В случае возникновения претензий в период пребывания в Гостинице, Заказчик должен обратиться к представителю Гостиницы для устранения недостатков оказания услуг. Стороны будут прилагать все усилия с целью достижения согласия по спорным вопросам путем переговоров с учетом условий данной Оферты. В случае отсутствия у Исполнителя информации от Заказчика о каких-либо недостатках в качестве предоставляемых Исполнителем услуг в период пребывания Заказчика в Гостинице, Исполнитель вправе отказать в удовлетворении претензий от Заказчика, направленных в адрес Исполнителя по окончании периода пребывания Заказчика в Гостинице.

8.9 Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с действующим законодательством, Правилами проживания в Гостинице и настоящим Договором.

8.10 Гость несет ответственность перед Гостиницей за сохранность Имущества Апартаментов.

8.11 Гость несет солидарную ответственность за убытки и иной ущерб, причиненные действиями (бездействием) посетителей Гостя в Отеле. В случае отказа посетителей от оплаты возмещения ущерба за порчу имущества в Гостинице, Гость обязуется оплатить выставленные счета, в том числе за порчу имущества на основании акта о порче имущества, составленного Гостиницей.

8.12 Причиненный Гостем или его посетителями ущерб Гость обязан оплатить Гостинице не позднее 3х дней с даты выставления счета. При этом размер ущерба оценивается на основании стоимости имущества, указанной в Описи отделки, имущества и инженерного оборудования Гостиницы, а также по текущему Прейскуранту Гостиницы.

8.13 При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным заселение Гостя в Гостиницу, Гость обязан незамедлительно уведомить об этом Гостиницу. В этом случае бронирование может быть отменено Гостем, в порядке, предусмотренном в п.5 Договора.

9 ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1 Стороны признают юридическую силу документов, направленных с применением электронных средств связи (электронный документооборот), в том числе: e-mail, WhatsApp, Telegram, Max. При этом достоверными контактными данными Заказчика являются данные, указанные в переписке, предшествующей заключению настоящего Договора, а также в Анкете гостя.

9.2 Направленные письма, сообщения, претензии Сторон по Договору считаются полученными:

а) При отправке телеграфом - в день получения телеграфного или электронного подтверждения о принятии телеграммы;

b) При отправке по e-mail, WhatsApp, Telegram, Max - в день отправления, зафиксированный почтовым сервером Стороны - отправителя.

9.3 В случае не достижения Сторонами согласия в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления претензии, спор передается на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

10 СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

10.1 Заказчик / Гость действуя в собственных интересах, в порядке ст.9 ФЗ «О персональных данных» с целью исполнения определенных сторонами условий Договора об оказании услуг свободно, своей волей и в своих интересах дает согласие Исполнителю на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку персональных данных Заказчика / Гостя в течение срока действия Договора, а также в течение срока архивного хранения договорной документации Исполнителем, своих персональных данных. Персональные данные включают в себя фамилию, имя, отчество, адрес, контактные данные (номер телефона, номер мобильного телефона, адрес электронной почты, WhatsApp, Telegram, Max), паспортные данные (серия, номер, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ) и гражданство; Согласие предоставляется Заказчиком в целях исполнения Договора, в том числе для получения оповещений о регистрации, на срок до достижения цели обработки персональных данных Гостя. Заказчик / Гость уведомлен о том, что обработка его персональных данных будет осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона "О персональных данных".

11 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1 Изменение иных положений Договора может осуществляться Исполнителем путем публикации на Сайте новой редакции Договора. О предстоящем изменении Договора Заказчик обязан уведомить Исполнителя за 10(десять) дней до внесения изменений.

11.2 Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1 - "Форма Регистрационной карты гостя";

Приложение №2 - "Правила проживания в Гостинице".

12 РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Апартаменты Москвы»
Юридический адрес	125430, г. Москва, ул. Митинская, дом № 16, этаж 3, помещение I, комната 8
Телефон	8 (812) 220-53-29 , +7 (495) 179-29-39
ИНН / КПП	7733341533 / 773301001
Расчетный счет	40702810287360001178
Наименование банка	Росбанк филиал Москва АО "ТБанк"
БИК	044525113
Корреспондентский счет	30101810545374525113