



ДОГОВОР-ОФЕРТА
на предоставление информационно-консультационных услуг
по аренде (найму) недвижимого имущества посредством
сервиса “Ялта-Дом”

Российская Федерация, г. Ялта

Настоящим Индивидуальный предприниматель Комарова Юлианна Андреевна, ОГРНИП 315910200263450, ИНН 910302135661, (далее по тексту «Агент») на основании ст. 435 Гражданского Кодекса Российской Федерации открыто вносит публичное предложение любым физическим или юридическим лицам, именуемым далее “Пользователь”, заключить настоящий Договор-Оферту (далее — «Договор», «Оферта») путем безоговорочного принятия её условий:

***Термины и определения**

Приведенные в настоящем Договоре-Оферте термины и определения употребляются в следующем значении:

«Агент»	Индивидуальный предприниматель Комарова Юлианна Андреевна, ОГРНИП 315910200263450, ИНН 910302135661
«Пользователь»	любое физическое или юридическое лицо, использующее Сайт для поиска объекта недвижимости для краткосрочной и долгосрочной аренды (найма) в целях, не связанных с коммерческой деятельностью, и его бронирования.
«Собственник объекта недвижимости», «Собственник»	физическое или юридическое лицо, которому Объект недвижимости принадлежит на праве собственности либо на других законных основаниях.
«Бронирование»	информирование собственника о готовности третьего лица (Пользователя) арендовать недвижимое имущество на определенных условиях и подтверждение готовности собственника передать объект во временное пользование Пользователю путем выдачи Листа подтверждения бронирования.
«Лист подтверждения бронирования», «Лист бронирования»	письменный (электронный) документ, подтверждающий бронирование указанного объекта недвижимости на условиях, изложенных в нём.
«Сайт»	информационный ресурс, размещенный в сети интернет по адресу https://ялта-дом.рф , https://yalta-dom.net , посредством которого Пользователь осуществляет связь с Агентом для бронирования выбранного объекта недвижимости.
«Объект недвижимости», «Объект», «Недвижимое имущество», «Объект размещения», «Объект бронирования»	жилые и нежилые помещения, дома, коттеджи, виллы, апартаменты, квартиры, иные помещения, предназначенные для временного проживания в них Пользователей на возмездной основе.
«Оферта», «Договор-Оферта», «Договор»	адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определено и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение (ст. 435 ГК РФ).
«Акцепт»	ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии (ст. 438 ГК РФ).



Иные термины и определения употребляются в соответствии со значением, предусмотренным действующим законодательством РФ.

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор-Оферта заключается в соответствии с п. 2 ст. 432 Гражданского Кодекса РФ (ГК РФ), п. 1 ст. 433 ГК РФ, п.п. 2-3 ст. 434 ГК РФ, п. 2 ст. 437 ГК РФ, п. 3 ст. 438 ГК РФ.
- 1.2. В соответствии с условиями настоящей Оферты, Агент предоставляет Пользователям право личного, некоммерческого использования информационной системы «Ялта-Дом» (Сайта), размещенной в сети Интернет по адресам <https://ялта-дом.рф>, <https://yalta-dom.net>, включая средства навигации, коммуникации, поиска информации и материалов (контента), с целью поиска и бронирования недвижимого имущества для долгосрочного и кратковременного проживания (найма, аренды).
- 1.3. Договор определяет понятие, содержание и порядок оказания предоставляемых Агентом услуг, условия использования Сайта, а также права и обязанности Агента и Пользователя.
- 1.4. В целях однозначного толкования условий и терминов Договора, наименование «Агент» признается равнозначным обозначению Индивидуального предпринимателя Комаровой Юлианны Андреевны; наименование «Пользователь», является равнозначным обозначению лица, принявшего все условия Договора, т.е. заключившего с Индивидуальным предпринимателем Комаровой Юлианной Андреевной Договор на условиях опубликованной Оферты.
- 1.5. Условия настоящего Договора могут быть изменены и/или дополнены Агентом в любое время в одностороннем порядке без какого-либо специального уведомления Пользователя.
- 1.6. Настоящий Договор является открытым и общедоступным документом, размещенным для ознакомления по адресам <https://ялта-дом.рф>, <https://yalta-dom.net>. Агент рекомендует Пользователям регулярно проверять условия настоящего Договора на предмет их изменения и/или дополнения. Продолжение использования Сайта Пользователем после внесения изменений/дополнений в условия настоящего Договора означает принятие Пользователем таких изменений/дополнений и его согласие с ними в полном объеме без возражений. В дальнейшем Пользователь не вправе ссылаться на отсутствие информации об изменениях или о несогласии с условиями использования Сайта в связи с изменением условий Оферты.

2. Акцепт Оферты.

- 2.1. Акцепт Оферты определяется в соответствии с положениями ст. 438 ГК РФ и условиями настоящего раздела.
- 2.2. Акцептом является совершение Пользователем одного из следующих действий:
- 2.2.1. Использование интерфейса Сайта для выбора объекта недвижимости для размещения;
- 2.2.2. Заполнение заказа-заявки, размещенной на Сайте, с целью бронирования выбранного объекта недвижимости;
- 2.2.3. Обращение к Агенту путем совершения звонка или направления сообщения Агенту любым способом, указанным на Сайте, содержащего сведения о желании забронировать/арендовать выбранный объект недвижимости, информация о котором размещена на Сайте.
- 2.2.4. Бронирование недвижимого имущества посредством интерфейса Сайта или при обращении к Агенту посредством телекоммуникационных средств связи и/или оплата услуг бронирования выбранного объекта недвижимости.
- 2.2.5. Совершение иных действий, связанных с использованием технических возможностей Сайта.
- 2.3. Акцепт настоящей Оферты должен быть полным и безоговорочным. Пользователь, совершая Акцепт, подтверждает факт ознакомления, понимания и принятия всех условий Оферты исключительно после ознакомления со всеми её условиями.
- 2.4. В случае если положения настоящей Оферты до конца не ясны Пользователю, содержат для него непонятные термины и положения, приводят к двоякому толкованию, при несогласии Пользователя с положениями настоящей Оферты или при нахождении Пользователя в момент



ознакомления с Офертой в состоянии, в котором он не может осознавать последствия своих действий и не может руководствоваться ими - Пользователь должен отказаться от совершения Акцепта. При совершении Акцепта Пользователь в дальнейшем не вправе ссылаться на непонимание или несогласие с положениями Оферты.

2.5. Совершая Акцепт, Пользователь обязан указать достоверные данные о себе.

3. Статус Сайта

3.1. В настоящей Оферте под Сайтом подразумевается интернет-ресурс Агента, размещенный в сети интернет по адресам <https://ялта-дом.рф>, <https://yalta-dom.net>, который представляет собой совокупность технической, графической и текстовой информации, баз данных, элементов интерфейса и иных данных, исключительное право использования которых принадлежит Агенту.

3.2. Сайт доступен для личного пользования всем заинтересованным лицам в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Вся информация, размещенная на Сайте, включая элементы интерфейса, базы данных, таблицы, текстовая и графическая информация, способы исполнения технических решений принадлежат в полном объеме Агенту, права Пользователя распространяются исключительно на некоммерческое использование сведений, указанных на Сайте путем ознакомления с размещенной информацией и совершением действий, направленных на бронирование объекта недвижимости.

3.4. Агент не несет ответственности за невозможность использования Сайта Пользователем по каким-либо причинам, включая отсутствие надлежащих технических средств у Пользователя, технические сбои в работе Сайта и другие обстоятельства технического и/или юридического характера.

4. Статус Пользователя

4.1. Пользователями Сайта являются физические лица, достигшие 18 лет, а также юридические лица, обратившиеся к информационным материалам и сервисам Агента через своего представителя, обладающего соответствующими полномочиями.

5. Права и обязанности Пользователя

5.1. При использовании информационной системы «Ялта-Дом» Пользователь обязан:

5.1.1. Соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Договора;

5.1.2. Оплачивать оказанные Агентом услуги на условиях настоящего Договора.

5.2. Пользователю при использовании Сайта запрещается:

5.2.1. Использовать Сайт для совершения притворных или мнимых сделок по аренде, любым иным недобросовестным способом использовать Сайт, предоставляемые им сервисы, информацию о Сайте и Агенте, товарные знаки и знаки обслуживания, принадлежащие Агенту, иную коммерческую и деловую информацию об Агенте и Сайте, иные объекты интеллектуальной собственности и средства индивидуализации для получения какой-либо неправомерной выгоды для себя или третьих лиц или, наоборот, причинения материального вреда, вреда деловой репутации третьих лиц или Агента.

6. Условия сотрудничества. Права и обязанности Агента

6.1. Объем ответственности Агента ограничивается доступом Пользователю к интерфейсам Сайта, а также оказанием содействия в бронировании выбранного Пользователем для найма (аренды) объекта недвижимости.

6.2. Агент обязан обеспечить Пользователю информирование о доступных для аренды (найма) объектов недвижимости, осуществить на возмездной основе от имени Пользователя бронирование объекта недвижимости путем передачи информации собственнику объекта

недвижимости об условиях аренды и подтверждения от него готовности передать объект Пользователю во временное возмездное пользование на оговоренных условиях.

6.3. Агент не несет ответственность за действия собственников, состояние объектов недвижимости, а равно и за соблюдение законов, правил и положений, которые могут быть применимы к любому объекту собственности в любой юрисдикции. Права и

обязанности, регулирующие проживание в объекте, возникают непосредственно между Пользователем и собственником на основании соглашения, предоставляемого собственником объекта недвижимости, где прописаны все существенные условия проживания.

6.4. Обязательства Агента считаются исполненными с момента подтверждения бронирования (информирования собственника о готовности третьего лица (Пользователя) арендовать недвижимое имущество на определенных условиях и подтверждение готовности собственника передать объект во временное пользование Пользователю путем выдачи Листа подтверждения бронирования).

6.5. Агент не несет ответственности перед Пользователем (в том числе в виде возмещения убытков) за действия собственников объекта недвижимости, транспортных компаний, авиакомпаний, непредвиденные обстоятельства, действия третьих лиц, которые препятствуют или могли бы создать препятствия для исполнения обязательств Пользователя по своевременному размещению в объекте недвижимости.

6.6. Ущерб, причиненный Пользователю персоналом, обслуживающим объект недвижимости, собственником объекта недвижимости или иными лицами любым способом в процессе размещения Пользователя в объекте недвижимости (в том числе утрата имущества Пользователя, отравление, получение травм, несоответствие условий проживания представлениям Пользователя), возмещается лицами, причинившими данный вред. Споры по указанным ситуациям разрешаются без участия Агента. Агент несет ответственность перед Пользователем исключительно в рамках оказания услуг по настоящему Договору.

6.7. Любые претензии Пользователя, связанные с объектами недвижимости, их арендой и т.п., действиями и информацией, находящимися за границами ответственности Агента, подлежат предъявлению соответствующим лицам, действия/бездействие которых повлекли за собой возникновение таких претензий у Пользователя.

6.8. Агент не несет ответственности за любые задержки, возникшие из-за временной или частичной поломки, ремонта, усовершенствования или поддержки Сайта.

6.9. Агент имеет право направлять Пользователю информацию о развитии Сайта и его сервисов, а также информировать о собственной деятельности и услугах.

6.10. Агент оставляет за собой право вносить изменения в условия предоставления в пользование информационной системы «Ялта-Дом». Продолжая использовать услуги Сайта, Пользователь соглашается с внесенными изменениями.

7. Защита интеллектуальных прав и средств индивидуализации

7.1. Все объекты, размещенные на Сайте, в том числе элементы дизайна, текст, графические изображения, иллюстрации, видео, скрипты, программы, музыка, звуки и другие объекты и их подборки (далее — Контент), являются объектами исключительных прав Агента, Партнеров, Пользователей Сайта и других правообладателей. Все права на эти объекты защищены.

7.2. Кроме случаев, установленных настоящим Договором, а также действующим законодательством Российской Федерации, никакой Контент не может быть скопирован (воспроизведен), переработан, распространен, отображен во фрейме, опубликован, скачан, передан, продан или иным способом использован целиком или по частям без предварительного разрешения правообладателя, кроме случаев, когда правообладатель явным образом выразил свое согласие на свободное использование Контента любым лицом.

8. Понятие и содержание оказываемых Агентом услуг

8.1. Под услугами подразумеваются услуги по бронированию выбранного Пользователем индивидуально определенного недвижимого имущества.



8.2. Услуги считаются оказанными в полном объеме с момента бронирования недвижимого имущества, выбранного Пользователем либо отказа от заселения забронированного недвижимого имущества Пользователем по причинам, не зависящим от Агента.

9. Порядок оказания услуг

9.1. После ознакомления с информацией об объектах недвижимости, размещенной на Сайте, Пользователь направляет Агенту в письменной форме информацию о выбранном объекте размещения в соответствии с указанными критериями, дату проживания, количество проживающих лиц, срок размещения и иную существенную информацию, необходимую для размещения Пользователя в выбранном объекте недвижимости (Заявка).

9.2. В ответ Агент, по согласованию с Пользователем (посредством любых удобных средств связи):

9.2.1. Запрашивает у Пользователя информацию о Пользователе и лицах, планирующих совместное с ним проживание (персональные данные, сведения о юридическом лице), контактные данные, информацию о наличии домашних животных. После получения запрошенной информации в письменном виде направляет Пользователю любым удобным способом (в том числе посредством мессенджеров, электронной почты и других средств связи) сообщение (сообщения), содержащее (содержащие) информацию об объекте бронирования, включая вид и адрес объекта, даты и время заезда/выезда, стоимость в сутки, общую стоимость, стоимость бронирования, общую информацию о правилах проживания в объекте бронирования, а также счет за услуги бронирования (либо банковские реквизиты для оплаты услуг бронирования), подписанный Агентом Договор на оказание услуг по размещению, Лист бронирования и, в случае необходимости, подписанный Агентом Акт приема – передачи услуг, **или**

9.2.2. Направляет Пользователю любым удобным способом (в том числе посредством мессенджеров, электронной почты и других средств связи) Ссылку, по которой расположена информация об объекте бронирования, включая вид и адрес объекта, даты и время заезда/выезда, стоимость в сутки, общую стоимость, стоимость бронирования, а также общая информация о правилах проживания в объекте бронирования.

9.3. В случае, предусмотренном п. 9.2.1. Договора Пользователь в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента получения от Агента сообщения (сообщений) подписывает Договор на оказание услуг по размещению, при необходимости подписывает Акт приема – передачи услуг, осуществляет оплату услуг бронирования в установленном размере и направляет подписанный Договор на оказание услуг по размещению (Акт приема – передачи услуг) в адрес электронной почты Агента или любым другим удобным средством связи, включая мессенджеры.

9.4. В случае, предусмотренном п. 9.2.2. Договора Пользователь переходит по полученной от Агента ссылке, вносит информацию о Пользователе и лицах, планирующих совместное с ним проживание (персональные данные), контактные данные, информацию о наличии домашних животных, а также в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента получения Ссылки осуществляет оплату услуг бронирования в установленном размере в порядке, предусмотренном интерфейсом расположенной по ссылке страницы.

9.5. Моментом получения Пользователем от Агента предусмотренных п.п. 9.2.1., 9.2.2. Договора сообщения (сообщений) или Ссылки считается момент доставки сообщения адресату системой связи.

9.6. В случае отсутствия оплаты услуг бронирования в установленный п.п. 9.3., 9.4. Договора срок, заявка аннулируется.

9.7. После оплаты услуг бронирования, Агент направляет Пользователю любым удобным способом (в том числе посредством мессенджеров, электронной почты и т.д.) Лист подтверждения бронирования, сформированный на основании данных об объекте бронирования, персональных данных Пользователя и других лиц, планирующих совместное с ним проживание, с указанием даты и времени заезда/выезда, стоимости в сутки, общей



стоимости, суммы, уплаченной за услуги бронирования, а также общей информации о правилах проживания в объекте бронирования.

9.8. В указанные в Листе бронирования дату и время заезда Пользователь обязуется прибыть для размещения в выбранном объекте недвижимости и перед заселением внести оставшуюся сумму, уплачиваемую за проживание (общая сумма за вычетом

уплаченной суммы бронирования). В случае, если Пользователь не прибывает для размещения в выбранный объект в течение 24 (двадцати четырех) часов с даты и времени заезда, указанных в Листе бронирования, заявка аннулируется, при этом уплаченная сумма бронирования не возвращается.

9.9. Отказ Пользователя от оплаченных услуг Агента, указанных в настоящем Договоре и (или) в Договоре на оказание услуг по размещению и (или) в Акте приема – передачи услуг и (или) в Листе бронирования, может быть направлен Агенту любым удобным способом (в том числе посредством мессенджеров, электронной почты и других средств связи).

9.10. Принятием Агентом отказа от оплаченных услуг Агента, указанных в настоящем Договоре и (или) в Договоре на оказание услуг по размещению и (или) в Акте приема – передачи услуг и (или) в Листе бронирования является направление уведомления о его принятии Агентом Пользователю в любой удобной форме (в том числе посредством мессенджеров, электронной почты и других средств связи).

9.11. Принятие Агентом отказа Пользователя от оплаченных услуг Агента, указанных в настоящем Договоре и (или) в Договоре на оказание услуг по размещению и (или) в Акте приема – передачи услуг и (или) в Листе бронирования, независимо от выбранного Пользователем способа направления отказа, влечет за собой последствия, указанные в п.п.

9.12. – 9.13. Договора.

9.12. При отказе Пользователя от оплаченных услуг Агента, указанных в настоящем Договоре и (или) в Договоре на оказание услуг по размещению и (или) в Акте приема – передачи услуг и (или) в Листе бронирования, денежные средства, уплаченные за оказанные услуги бронирования, не возвращаются.

9.13. Отказ Пользователя от оплаченных услуг Агента, указанных в настоящем Договоре и (или) в Договоре на оказание услуг по размещению и (или) в Акте приема – передачи услуг и (или) в Листе бронирования, принятый Агентом, влечет за собой прекращение обязательств Агента по размещению Пользователя на условиях, указанных в настоящем Договоре и (или) в Договоре на оказание услуг по размещению и (или) в Акте приема – передачи услуг и (или) в Листе бронирования.

10. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

10.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящим Правилам, если она докажет, что оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после принятия Пользователем Правил в результате событий чрезвычайного характера, таких как: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, забастовка, боевые действия, постановления Правительства или Президента Российской Федерации, федеральных и местных органов власти и других обстоятельств непреодолимой силы, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить, ни принять обстоятельства в расчет при принятии Пользователем настоящих Правил.

10.2. Освобождение от ответственности действует лишь на тот период, в течение которого существуют данные обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

10.3. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств этого раздела, Сторона должна без промедления известить о них в письменной форме другую Сторону.

10.4. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящим Правилам, а также предполагаемый срок его исполнения.



10.5. Наличие обстоятельств непреодолимой силы, их влияние и продолжительность действия должны быть подтверждены документально должностным лицом компетентного органа или представителем Стороны.

10.6. В вышеуказанных случаях срок исполнения Сторонами обязательств по настоящим Правилам увеличивается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их

последствия.

10.7. Если наступившие вышеперечисленные в п. 1 данного раздела обстоятельства и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, то Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящих Правил.

10.8. В случае если такие обстоятельства продолжают действовать шесть и более месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от исполнения обязательств по настоящим Правилам.

11. Заключительные положения

11.1. Если какое-либо условие настоящего Договора будет недействительно или неосуществимо в соответствии с действующим законодательством РФ, все остальные условия остаются в силе, а недействительное или неосуществимое условие будет считаться замененным соответствующим действительным, осуществимым условием действующего законодательства РФ, которое наиболее близко соответствует намерению первоначального условия.

11.2. Ничто в Договоре не может пониматься как установление между Пользователем и Агентом агентских отношений, отношений товарищества, отношений по совместной деятельности, отношений личного найма, либо каких-то иных отношений, прямо не предусмотренных Договором.

11.3. Если по тем или иным причинам одно или несколько положений настоящего Договора будут признаны недействительными или не имеющими юридической силы, это не окажет влияния на действительность или применимость остальных положений Договора.

11.4. Бездействие со стороны Агента в случае нарушения Пользователем положений Договора не лишает ИП Комарову Юлианну Андреевну права предпринять соответствующие действия в защиту своих интересов позднее, а также не означает отказа Агента от своих прав в случае совершения в последующем подобных либо сходных нарушений.

11.5. Договор вступает в силу с момента начала использования информационной системы Пользователем и действует в течение всего срока действия исключительных прав Агента на информационную систему «Ялта-Дом». Условия досрочного расторжения Договора по инициативе Агента приведены выше по тексту. По инициативе Пользователя Договор может быть расторгнут досрочно в любой момент при условии отсутствия неисполненных обязательств и выражается в отказе Пользователя от использования информационной системы «Ялта-Дом».