ДОГОВОР (ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)
на предоставление мест для временного проживания

г. Санкт-Петербург Редакция от 5 ноября 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «НАШ ДОМ» (ОГРН 1167847340363, ИНН/КПП 7810609185/780101001, место нахождения: 199155, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, ул. Уральская, д. 12, к. 5, литера Д, помещ. 3-Н), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Егорова Николая Александровича, действующего на основании Устава, предлагает дееспособным физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям (далее «Заказчик») заключить настоящий договор (далее «Договор») на изложенных ниже условиях.

Договор является публичной офертой в соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. Помещение: помещения для временного проживания по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 12, к. 5; г. Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 40.

1.2. Проживающие: совершеннолетние физические лица, которым предоставляются места: Заказчик — физическое лицо либо лица, направленные Заказчиком.

1.3. Заявка: обращение Заказчика с указанием количества мест, срока размещения и адреса. Заявка подаётся через сайт, по телефону, в мессенджере или письменно. Форму письменной заявки и списка проживающих Исполнитель направляет по запросу.

1.4. Расчётный период: указанный в Заявке срок размещения, за который вносится оплата.

1.5. Сайт: https://nashdomhostel.ru/.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

2.1. Исполнитель обязуется предоставлять по Заявкам Заказчика места для временного проживания в Помещении, а Заказчик обязуется оплатить эти места.

2.2. Полным и безоговорочным акцептом настоящей оферты является оплата счёта Исполнителя или стоимости проживания (п. 3 ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации). С момента акцепта Договор считается заключённым.

2.3. Если между Исполнителем и Заказчиком подписан отдельный договор, отношения сторон регулируются этим договором.

2.4. Договор действует в течение оплаченного срока размещения и продлевается при оплате следующего Расчётного периода без подписания дополнительных документов.

2.5. Все Проживающие должны быть совершеннолетними и иметь документы, подтверждающие их законное нахождение на территории Российской Федерации, г. Санкт-Пе-

тербурга и (или) Ленинградской области: паспорт, миграционную карту (в случае необходимости), регистрацию по месту пребывания (в случае необходимости).

2.6. Если Проживающих направляет юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, принимающей стороной является Заказчик. В случае регистрации Проживающих по адресу Помещения принимающей стороной также является Исполнитель.

3. ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ

3.1. Заказчик — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель подаёт Заявку не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до предполагаемой даты размещения. Заявка считается согласованной, если Исполнитель не направил отказ в течение 1 (одного) дня с момента её получения.

3.2. При наличии свободных мест размещение возможно в день обращения по согласованию с Исполнителем и после оплаты.

3.3. Заказчик — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель не позднее дня прибытия (выбытия) предоставляет Исполнителю список прибывающих (выбывающих) лиц с указанием фамилии, имени, отчества и гражданства.

3.4. Заказчик — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель назначает представителя для взаимодействия по организационным вопросам и передаёт Исполнителю доверенность на него.

3.5. Заселение производится при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

3.6. Расчётный час: 12:00. Заезд производится с 12:00, выезд — не позднее 12:00 последнего оплаченного дня. Заселение в другое время согласовывается с администратором.

3.7. Администрация вправе переселить Проживающего с одного места на другое, в некоторых случаях без предупреждения, если того требуют обстоятельства.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

а) предоставлять места, пригодные для временного проживания, при соблюдении Заказчиком условий подачи Заявок и оплаты и при наличии необходимого количества мест;

б) осуществлять размещение прибывших лиц, менять постельное бельё не реже одного раза в 14 (четырнадцать) дней, своевременно производить уборку Помещения и вывоз мусора;

в) обеспечивать противопожарную безопасность Помещения и прилегающей территории и их надлежащее санитарное состояние;

г) при невозможности по уважительной причине предоставить места сообщить об этом Заказчику;

д) предоставлять Заказчику по его письменному требованию отчёты о ходе исполнения Договора;

е) уведомлять Заказчика об изменении своих реквизитов.

4.2. Исполнитель вправе не размещать прибывших лиц или выселять размещённых с уведомлением Заказчика в случае предоставления поддельных документов, нахождения в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, нарушения общественного порядка либо неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка (Приложение № 2).

4.3. Заказчик обязуется:

а) ознакомиться с условиями размещения и до размещения ознакомить Проживающих с правилами внутреннего распорядка;

б) не направлять для размещения лиц, не соответствующих требованиям п. 2.5 Договора;

в) производить оплату в порядке, указанном в разделе 5 Договора;

г) участвовать в мероприятиях в Помещении, требующих его участия (составление актов и другие);

д) соблюдать требования органов государственной власти Российской Федерации. За нарушение этих требований Заказчиком либо размещёнными им лицами ответственность несёт Заказчик;

е) в последний оплаченный день вывести из Помещения размещённых лиц не позднее 12:00;

ж) уведомлять Исполнителя об изменении своих реквизитов.

5. СТОИМОСТЬ И РАСЧЁТЫ

5.1. Стоимость одного места в сутки указана в Приложении № 1 и в подтверждённой Заявке или счёте. В отношении услуг применяется нулевая ставка НДС в соответствии с подпунктом 19 пункта 1 статьи 164 Налогового кодекса Российской Федерации.

5.2. В стоимость включаются уборка Помещений, вывоз мусора и иные услуги, сопутствующие предоставлению мест. Стирка и сушка оплачиваются по тарифу объекта.

5.3. Заказчик — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель производит оплату ежемесячно, в сумме не менее чем за один Расчётный период, авансом на расчётный счёт Исполнителя не позднее чем за 5 (пять) банковских дней до первого дня Расчётного периода. Оплата первого Расчётного периода производится не позднее чем за 5 (пять) банковских дней до даты прибытия, указанной в Заявке, а при размещении по п. 3.2 Договора — до заселения. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя.

5.4. Заказчик — физическое лицо оплачивает полную стоимость проживания не позднее момента заселения. Продление без внесения оплаты не гарантируется.

5.5. Исполнитель ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за отчётным, оформляет и предоставляет Заказчику — юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю универсальный передаточный документ (УПД).

5.6. Для Заказчика — юридического лица или индивидуального предпринимателя стоимость одного места в сутки фиксируется на 2 (два) Расчётных периода. За один Расчётный период до окончания каждых двух Расчётных периодов стороны договариваются об изменении стоимости либо о её фиксации на прежнем уровне на следующие 2 (два) Расчётных периода. Изменение стоимости оформляется дополнительным соглашением, при фиксации на прежнем уровне дополнительное соглашение не оформляется.

5.7. Если Заказчик — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель отказался от исполнения обязательств до даты прибытия, предоплата возвращается в срок, согласованный сторонами.

5.8. Если Заказчик — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель по своей вине не направил лиц для размещения либо направил их в меньшем количестве, чем указано в Заявке, и не уведомил об этом Исполнителя за 1 (один) день до даты размещения, выплаченные денежные средства не возвращаются, а оплаченные места сохраняются за Заказчиком до последнего оплаченного дня.

5.9. Размещённые лица вправе освободить места ранее окончания оплаченного срока. В этом случае денежные средства, выплаченные Заказчиком — юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, не возвращаются, а оплаченные места сохраняются за ним до последнего оплаченного дня.

5.10. Заказчику — физическому лицу оплаченные за бронь денежные средства не возвращаются. В случае отказа от брони во время проживания оплата денежных средств не возвращается. В случае незаезда Исполнитель удерживает стоимость первых суток.

5.11. В случае неполной оплаты или отказа от оплаты Исполнитель отказывает в предоставлении мест. Все размещённые лица обязаны покинуть Помещение до 12:00 последнего оплаченного дня.

5.12. При нарушении сроков оплаты Заказчику — юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю начисляются пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. При нарушении Исполнителем предоставления мест он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости не предоставленных мест за каждый день просрочки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае утраты, гибели или порчи имущества Исполнителя по вине Проживающих либо Заказчика стороны в течение 1 (одного) дня составляют акт. Заказчик возмещает

ущерб в течение 5 (пяти) банковских дней с даты предъявления письменного требования. Сумма ущерба определяется по Приложению № 3.

6.2. Если Заказчик необоснованно отказывается возместить ущерб, Исполнитель вправе уменьшить срок размещения пропорционально сумме ущерба, незамедлительно уведомив об этом Заказчика в письменной форме.

6.3. За курение в комнатах, столовых, туалетах, коридорах взимается штраф 5 000 рублей, за вбивание гвоздей и вкручивание шурупов в мебель и стены, наклеивание плакатов и наклеек — штраф 3 000 рублей. В обоих случаях Проживающий выселяется.

6.4. При выселении за нарушение правил внутреннего распорядка средства, оплаченные за проживание, не возвращаются.

6.5. За личные вещи, оставленные на территории Помещения без присмотра, Исполнитель ответственности не несёт. Забытые вещи хранятся 3 (три) календарных дня, после чего утилизируются.

6.6. В остальном стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

7.1. Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно предупредив Заказчика не позднее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней. Исполнитель возвращает денежные средства за оплаченные, но не предоставленные в связи с расторжением места в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения.

7.2. Заказчик — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предупредив Исполнителя не позднее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней. Денежные средства за оплаченные, но не предоставленные в связи с расторжением места не возвращаются.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности при появлении форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения Договора. Сторона, первая узнавшая о таких обстоятельствах, в течение одних суток информирует о них другую сторону. Стороны приостанавливают действие Договора до достижения соглашения о дальнейших взаимных обязательствах.

9. СООБЩЕНИЯ И ДОКУМЕНТЫ

9.1. Юридически значимые сообщения направляются в письменной форме по электронной почте, через мессенджеры (Telegram, WhatsApp), заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в Договоре, или передаются нарочным под подпись уполномоченному представителю стороны.

9.2. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило другой стороне, но по зависящим от неё обстоятельствам не было ей вручено или она не ознакомилась с ним.

9.3. Стороны вправе обмениваться документами (счёт на оплату, счёт-фактура на аванс, УПД, УКД, акт сверки, заявки, дополнительные соглашения) в электронном виде через операторов электронного документооборота с использованием квалифицированной электронной подписи.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

10.1. Стороны соблюдают конфиденциальность информации, в том числе персональных данных физических лиц, и соблюдают требования законодательства Российской Федерации в области персональных данных.

10.2. Обработка персональных данных Исполнителем описана в Политике обработки персональных данных. При заселении Проживающий подписывает согласие на обработку персональных данных.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Споры с Заказчиком — юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем разрешаются в обязательном досудебном порядке путём направления подписанной претензии с указанием нарушений и конкретного требования.

11.2. Спор может быть передан в арбитражный суд города Москвы: при направлении претензии почтой — по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней, курьерской службой — по истечении 7 (семи) календарных дней, электронной почтой — по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня её направления.

11.3. Споры с Заказчиком — физическим лицом разрешаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12. ИЗМЕНЕНИЕ ОФЕРТЫ

12.1. Исполнитель вправе изменять условия оферты, размещая новую редакцию на Сайте. Новая редакция вступает в силу с момента размещения и не распространяется на уже оплаченные Расчётные периоды.

13. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Наименование	ООО «НАШ ДОМ»
Адрес	199155, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, ул. Уральская, д. 12, к. 5, литера Д, помещ. 3-Н
ИНН / КПП	7810609185 / 780101001
ОГРН	1167847340363
Банк	Филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
Расчётный счёт	40702810432410006139
Корреспондентский счёт	30101810600000000786
БИК	044030786
Телефон, WhatsApp, MAX	+7 903 440-29-96
Генеральный директор	Егоров Николай Александрович

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору (публичной оферте)

ТАРИФЫ

Размещение	**Условия**	**Стоимость одного места в сутки**
Компании и бригады, базовый тариф	от одного человека	500 ₽
Групповое размещение, спецтариф	от 10 человек на срок от 30 дней	450 ₽
Индивидуальное проживание	одному человеку, под даты и срок	по запросу

Цены указаны в рублях с учётом нулевой ставки НДС. Стоимость, указанная в подтверждённой Заявке или счёте, имеет приоритет над настоящим Приложением.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору (публичной оферте)

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

Проживающие обязаны:

1. Выполнять требования сотрудников администрации Помещения (комендант, администратор, охранник), направленные на соблюдение правил внутреннего распорядка и противопожарной безопасности.
2. При прибытии ознакомиться с правилами внутреннего распорядка и противопожарной безопасности.
3. При входе на территорию и в здание предъявлять сотрудникам администрации пропуск, документ, удостоверяющий личность, и регистрацию по месту пребывания (в случае необходимости).
4. По требованию администрации предъявлять личные вещи для досмотра на предмет проноса запрещённых предметов (огнестрельное и холодное оружие, взрывчатые и отравляющие вещества, алкогольные напитки, наркотические и психотропные вещества).
5. Беспрепятственно пропускать в комнаты сотрудников администрации для плановых и внеплановых проверок, а также уборщиц.
6. Незамедлительно сообщать администрации об авариях и других чрезвычайных происшествиях в Помещении и на прилегающей территории.
7. Поддерживать чистоту и установленный порядок в комнатах, иных помещениях и на прилегающей территории.
8. Соблюдать правила техники безопасности и противопожарной безопасности: курить только в специально отведённых местах, не загромождать входы и выходы.
9. Не портить стены, мебель и другое имущество. Ущерб возмещается по Приложению № 3.
10. При уходе из Помещения сдавать ключи от комнаты на вахту сотрудникам администрации.
11. Складывать мусор в специально установленные корзины или целлофановые мешки.
12. Стирать и сушить бельё только в специально отведённом месте.
13. Готовить пищу и напитки только на кухне, принимать пищу только в столовых, хранить продукты только в подписанных пакетах на соответствующих полках холодильника.
14. Соблюдать тишину и не мешать окружающим. Ночная тишина соблюдается с 23:00 до 08:00.
15. Уходя из комнаты, выключать электроприборы.

16. Находиться в общих зонах и комнатах в сменной обуви, пользоваться постельным бельём.

Проживающим запрещается:

1. Нарушать пропускной режим и приводить в Помещение посторонних лиц, в том числе несовершеннолетних.
2. Пользоваться в комнатах электронагревательными приборами (электрическими чайниками, кипятильниками, плитками и другими).
3. Находиться в Помещении в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.
4. Приносить, хранить, распространять и употреблять алкогольные и слабоалкогольные напитки, наркотические, психотропные и иные подобные вещества.
5. Проносить в Помещение огнестрельное и холодное оружие, взрывчатые и отравляющие вещества.
6. Перемещаться из комнаты в комнату без ведома администратора, выносить мебель и другое имущество из комнаты или с территории Помещения.
7. Сбрасывать мусор и пищевые отходы в унитазы, раковины, окна и другие не предназначенные для этого места.
8. Курить в комнатах, столовых, туалетах, коридорах и других не предназначенных для этого местах.
9. Вбивать гвозди, вкручивать шурупы в мебель и стены, наклеивать плакаты и наклейки.
10. Входить в Помещение и выходить из него с 23:00 до 06:00 без согласования с комендантом или администратором.

Настоящие правила обязательны для всех лиц, находящихся на территории Помещения. В случае их невыполнения эти лица подлежат выселению.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Договору (публичной оферте)

ПРЕЙСКУРАНТ ЦЕН ЗА ПОРЧУ ИМУЩЕСТВА

№	Наименование	Цена, руб.
1	Матрас	3 000
2	Подушка	1 000
3	Одеяло	1 000
4	Постельное бельё	2 000
5	Наволочка	600
6	Пододеяльник	800
7	Простыня	600
8	Шторы	2 000
9	Кровать	5 000
10	Тумбочка	2 000
11	Шкаф	3 000
12	Стул	1 000
13	Стол	2 000
14	Карниз	1 000
15	Жалюзи	1 000
16	Дверь (замена)	11 000
17	Окна (замена стеклопакета, ремонт)	12 000
18	Светильник (разбит)	2 000
19	Зеркало (разбито)	2 000
20	Аксессуары для ванной комнаты и санузла, за штуку	1 000
21	Унитаз (разбит, замена)	12 000
22	Унитаз, поломка (ремонт)	5 000
23	Раковина (разбита)	6 000
24	Радиатор отопления (ремонт)	3 000
25	Водонагреватель (ремонт)	7 000

№	Наименование	Цена, руб.
26	Порча электропроводки (ремонт)	2 000
27	Порча электрофурнитуры: розеток, выключателей (ремонт), за штуку	1 000
28	Порча водопитающего и водоотводящего оборудования (ремонт)	6 000
29	Смеситель (ремонт)	1 000
30	Смеситель (замена)	3 000
31	Холодильник (ремонт)	15 000
32	Электрочайник	15 000
33	Замена ключа от номера (при утере)	800
34	Замена замка в двери (при поломке)	1 200
35	Ламинат, 1 кв. м	1 200
36	Нанесение повреждений стен (обои, краска), 1 кв. м	1 000
37	Огнетушитель (порча)	5 000
38	Урна	1 000
39	Электронный ключ для входа и выхода	800