



ДОКУМЕНТ ZK-H-001 · РЕДАКЦИЯ 1.2 · 17 ИЮЛЯ 2026 Г.

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

на оказание услуг гостевого дома

Статус объекта размещения

Объект размещения: Гостевой дом «Золотой Какаду», тип средства размещения — гостевой дом, реестровая запись № C232026021916, дата включения 02.03.2026, действует до 02.03.2029.

Исполнитель услуг: ООО «ДИВНЫЙ САД», ИНН 2312314310, ОГРН 1222300057132. **Собственник объекта по данным реестра:** Шаповал Эльвира Евгеньевна. Исполнитель оказывает услуги в объекте, включенном в реестр, на основании договора с собственником объекта.

Адрес объекта: Краснодарский край, г.о. город-курорт Геленджик, с. Дивноморское, ул. Ленина, д. 16В.

1. Общие положения

1. Правовая природа оферты. Настоящий документ является публичной офертой ООО «ДИВНЫЙ САД» о заключении договора оказания услуг гостевого дома в отношении проживания в Гостевом доме «Золотой Какаду». Оферта адресована неопределенному кругу лиц и применяется при бронировании через сайт, мессенджеры, телефон, электронную почту и партнерские площадки.

2. Акцепт. Акцептом оферты признается совершение Гостем действий по бронированию и внесению предоплаты, а также получение подтверждения бронирования от Исполнителя. Акцепт означает согласие Гостя с условиями настоящей оферты и связанными нормативными документами гостевого дома.

3. Законодательная основа. Оферта разработана с учетом положений Гражданского кодекса РФ, Закона РФ «О защите прав потребителей», законодательства о гостевых домах, правил классификации гостевых домов, законодательства о персональных данных и иных применимых нормативных актов Российской Федерации.

4. Приоритет индивидуального подтверждения. Если Исполнитель направил Гостю индивидуальное письменное подтверждение бронирования, условия такого подтверждения применяются в части, не противоречащей обязательным требованиям законодательства РФ и настоящей оферте.

5. Публикация. Актуальная редакция оферты размещается на официальном сайте гостевого дома. Гость обязан самостоятельно ознакомиться с документом до внесения предоплаты и заселения.

2. Термины и определения

1. Исполнитель. ООО «ДИВНЫЙ САД», ИНН 2312314310, ОГРН 1222300057132, оказывает услуги гостевого дома в объекте, включенном в реестр, на основании договора с собственником объекта.

2. Гость. физическое лицо, осуществляющее бронирование, проживающее в гостевом доме либо в интересах которого осуществляется бронирование.

3. Гостевой дом. Гостевой дом «Золотой Какаду», тип средства размещения — гостевой дом, реестровая запись № C232026021916; адрес объекта: Краснодарский край, г.о. город-курорт Геленджик, с. Дивноморское, ул. Ленина, д. 16В; собственник объекта по данным реестра: Шаповал Эльвира Евгеньевна.

4. Бронирование. резервирование номера на определенные даты, количество гостей и тариф после согласования с Исполнителем и внесения предоплаты.

5. Подтверждение бронирования. сообщение Исполнителя в письменной или электронной форме, подтверждающее принятие бронирования после поступления предоплаты.

6. Предоплата. денежная сумма, вносимая Гостем для подтверждения бронирования в размере 50% общей стоимости бронирования, но не менее стоимости первых двух суток проживания.

7. Обеспечительный депозит. денежная сумма, вносимая при заселении для обеспечения обязательств Гостя по сохранности имущества и соблюдению правил проживания.

3. Сведения об Исполнителе и гостевом доме

1. Исполнитель. ООО «ДИВНЫЙ САД», ИНН 2312314310, КПП 231201001, ОГРН 1222300057132.

2. Юридический адрес. 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 7, помещение 1.

3. Фактический адрес оказания услуг. Краснодарский край, г.о. город-курорт Геленджик, с. Дивноморское, ул. Ленина, д. 16В.

4. Режим работы. Гостевой дом принимает гостей в согласованном режиме; ночное заселение осуществляется по предварительному согласованию с администрацией.

5. Информация для потребителей. Сведения об Исполнителе, правила проживания, правила бронирования, политика обработки персональных данных и иные документы размещаются на официальном сайте гостевого дома и могут предоставляться Гостю по запросу.

4. Предмет договора

1. Предмет. Исполнитель обязуется оказать Гостю услуги временного проживания в выбранном номере, а Гость обязуется оплатить услуги и соблюдать настоящую оферту, Правила проживания и иные локальные документы гостевого дома.

2. Состав услуг. Основной услугой является предоставление номера для временного проживания. Дополнительные услуги оказываются при наличии возможности и могут оплачиваться отдельно.

3. Номер как объект размещения. Стоимость проживания устанавливается за номер, а не за отдельное спальное место. Количество проживающих не может превышать вместимость номера, согласованную при бронировании.

4. Дополнительный гость. Размещение дополнительного гостя возможно только при технической возможности, согласовании с администрацией и оплате по действующему прейскуранту.

5. Отсутствие гарантии дополнительных услуг. Если иное прямо не указано в подтверждении бронирования, услуги бассейна, раннего заезда, размещения посетителей и иные дополнительные возможности предоставляются только по согласованию.

5. Порядок бронирования

1. Каналы бронирования. Бронирование возможно через официальный сайт, по телефону, через WhatsApp, Telegram, электронную почту, Яндекс Путешествия, Островок, Ozon Travel, Авито и иные партнерские площадки.

2. Содержание заявки. Заявка на бронирование должна содержать даты проживания, выбранный номер или категорию номера, количество гостей, контактные данные, особые условия и способ связи.

3. Проверка доступности. Подача заявки не означает автоматического подтверждения бронирования. Исполнитель проверяет доступность номера, тариф и возможность размещения на выбранные даты.

4. Одновременные заявки. До момента получения предоплаты и направления подтверждения Исполнитель вправе отказать в бронировании, если выбранный номер был ранее забронирован другим лицом или стал недоступен по техническим причинам.

5. Партнерские площадки. При бронировании через агрегаторы и партнерские сервисы применяются условия настоящей оферты в части, не противоречащей условиям конкретной площадки и обязательным требованиям законодательства РФ.

6. Предоплата, тарифы и подтверждение брони

1. Минимальный срок проживания. Минимальный срок проживания в Гостевом доме «Золотой Какаду» составляет 2 (двое) суток, если иное прямо не согласовано Исполнителем в письменной форме.

2. Размер предоплаты. Для подтверждения бронирования Гость вносит обязательную предоплату в размере 50% общей стоимости бронирования, но не менее стоимости первых двух суток проживания по выбранному тарифу.

3. Обязательность предоплаты. Предоплата обязательна при любом способе бронирования и является условием подтверждения брони.

4. Момент подтверждения. Бронирование считается подтвержденным только после поступления предоплаты в установленном размере и направления Исполнителем подтверждения бронирования.

5. Тарифы. Стоимость проживания определяется по тарифам, действующим на дату бронирования, с учетом сезона, категории номера, срока проживания, специальных предложений и условий партнерской площадки.

6. Туристический налог. Если на территории муниципального образования установлен туристический налог, он учитывается в стоимости проживания или указывается отдельно в порядке, предусмотренном законодательством и локальными правилами Исполнителя. На дату подготовки редакции 1.0 согласовано, что туристический налог включен в стоимость проживания.

7. Изменение дат, перенос, отмена и незаезд

1. Общий принцип. Изменение дат проживания, перенос бронирования, отмена бронирования и возврат денежных средств регулируются настоящей офертой, подтверждением бронирования, условиями тарифа и обязательными требованиями законодательства РФ.

2. Перенос с октября по апрель. В период заезда с октября по апрель включительно перенос бронирования допускается при обращении Гостя не позднее чем за 90 календарных дней до даты заезда, при наличии свободных номеров и письменном подтверждении Исполнителя.

3. Перенос с мая по сентябрь. В период заезда с мая по сентябрь включительно перенос бронирования не осуществляется, если иное индивидуально не согласовано Исполнителем.

4. Отмена и расходы. При отказе Гостя от договора Исполнитель применяет порядок, соответствующий законодательству РФ о защите прав потребителей: Исполнитель вправе удержать фактически понесенные и документально обоснованные расходы, связанные с исполнением договора и резервированием номера.

5. Гарантированная бронь. Стороны признают, что при подтвержденном бронировании номер резервируется для конкретного Гостя, и Исполнитель ограничивает возможность продажи номера другим лицам на согласованные даты.

6. Незаезд. В случае незаезда Гостя без своевременного уведомления Исполнитель вправе учитывать фактические расходы, простой зарезервированного номера и иные обстоятельства при расчете суммы к возврату или удержанию.

7. Ранний выезд. При досрочном выезде перерасчет производится по письменному обращению Гостя с учетом фактически оказанных услуг, условий тарифа, расходов Исполнителя и обязательных требований законодательства РФ.

8. Заезд, выезд и документы гостя

1. Время заезда. Стандартное время заезда - с 14:00 по местному времени.

2. Время выезда. Стандартное время выезда - строго до 12:00 по местному времени в день окончания проживания.

3. Круглосуточное заселение. Заселение возможно круглосуточно при предварительном согласовании с администрацией.

4. Ранний заезд. Ранний заезд возможен по предварительному согласованию, бесплатно, только при наличии свободного и подготовленного номера. Исполнитель не обязан предоставлять ранний заезд при отсутствии технической возможности.

5. Поздний выезд. Поздний выезд не предусмотрен. Номер должен быть освобожден не позднее 12:00 дня выезда.

6. Нарушение времени выезда. Освобождение номера после установленного времени без письменного согласования рассматривается как нарушение условий проживания и может повлечь оплату дополнительного времени по действующим тарифам.

7. Документы граждан РФ. При заселении Гость предъявляет паспорт гражданина РФ; для несовершеннолетних также может потребоваться свидетельство о рождении и документы законного представителя.

8. Иностранные граждане. Иностранные граждане принимаются при предъявлении документов, предусмотренных законодательством РФ, включая документы, необходимые для миграционного учета.

9. Отказ в заселении. Исполнитель вправе отказать в заселении при отсутствии необходимых документов, отказе от соблюдения правил проживания, агрессивном поведении, состоянии, создающем угрозу безопасности, либо при иных законных основаниях.

9. Правила проживания и поведение гостей

1. Обязанность соблюдать правила. Гость и лица, проживающие с ним, обязаны соблюдать Правила проживания, требования пожарной безопасности, санитарные нормы, режим тишины и распоряжения администрации, направленные на безопасность и комфорт гостей.

2. Режим тишины. Режим тишины действует ежедневно с 22:00 до 08:00. В указанный период запрещены шумные действия, громкая музыка, крики, вечеринки и иное поведение, нарушающее покой гостей.

3. Курение. Курение в номерах, на балконах и в помещениях запрещено. Курение допускается только в специально отведенных местах.

4. Алкоголь. Употребление алкогольных напитков допускается при условии соблюдения общественного порядка, режима тишины и прав других гостей. Администрация вправе прекратить действия, нарушающие комфорт и безопасность.

5. Посетители. Гость может приглашать посетителей только при соблюдении Правил проживания и требований администрации. Исполнитель вправе отказать в допуске или потребовать прекращения пребывания посетителя при нарушениях.

6. Запрет опасных действий. Запрещается хранить легковоспламеняющиеся, взрывчатые, токсичные вещества, использовать оборудование, создающее риск пожара или повреждения имущества, а также совершать действия, нарушающие права других гостей.

10. Дети, посетители, попугаи и бассейн

1. Размещение детей. Дети размещаются на общих условиях. Бесплатное проживание детей не предоставляется, поскольку стоимость устанавливается за номер и его вместимость, а дополнительный гость размещается только за доплату и по согласованию.

2. Несовершеннолетние. Лица до 18 лет размещаются только с законным представителем либо в случаях, прямо предусмотренных законодательством РФ и согласованных с Исполнителем.

3. Домашние животные. Размещение кошек, собак и иных животных не допускается, если иное не согласовано Исполнителем. В рамках концепции гостевого дома допускается проживание с попугаями по отдельным правилам.

4. Попугаи. Проживание с попугаями допускается только после предварительного согласования с администрацией, соблюдения Правил проживания с попугаями и ответственности владельца за санитарное состояние, безопасность и ущерб.

5. Рыбки. Аквариумные рыбки не включаются в специальные правила проживания и не рассматриваются как отдельная разрешенная категория для целей настоящей редакции оферты.

6. Бассейн. Пользование бассейном осуществляется по предварительному запросу и согласованию с администрацией. Администрация вправе ограничить доступ по причинам безопасности, санитарного состояния, погоды, сезона, технического обслуживания или занятости.

11. Обеспечительный депозит и имущество

1. Размер депозита. При заселении Гость вносит обеспечительный депозит в размере стоимости одних суток проживания по действующему тарифу для забронированного номера, если иной размер не указан в подтверждении бронирования.

2. Назначение депозита. Депозит служит обеспечением исполнения обязательств Гостя, включая соблюдение Правил проживания, сохранность имущества, оплату причиненного ущерба, дополнительных услуг и иных задолженностей.

3. Возврат депозита. При отсутствии задолженности, повреждений, утраты имущества и иных нарушений депозит возвращается Гостю после проверки номера при выезде в порядке, согласованном с администрацией.

4. Удержание депозита. Исполнитель вправе удержать депозит полностью или частично при выявлении ущерба, утраты имущества, необходимости внеочередной уборки сверх обычного объема, задолженности по услугам или иных нарушений обязательств Гостя.

5. Повреждение имущества. В случае повреждения, уничтожения или утраты имущества гостевого дома Гость возмещает стоимость восстановления или замены. Размер ущерба определяется исходя из стоимости приобретения аналогичного имущества, восстановительного ремонта и подтверждающих документов.

6. Активирование. При необходимости Исполнитель составляет акт осмотра, акт повреждения имущества, опись имущества или иной документ, фиксирующий состояние номера и выявленные нарушения.

12. Уборка, белье, видеонаблюдение и парковка

1. Плановая уборка. Плановая уборка номера производится один раз в три дня по предварительному согласованию с Гостем.

2. Внеочередная уборка. Внеочередная уборка предоставляется по запросу Гостя и оплачивается согласно действующему прейскуранту. На дату редакции 1.0 стоимость внеочередной уборки составляет 3000 рублей.

3. Белье и полотенца. Постельное белье и полотенца предоставляются при заселении. При длительном проживании дополнительная смена осуществляется по запросу и согласованию с администрацией.

4. Видеонаблюдение. На территории гостевого дома ведется видеонаблюдение в целях безопасности, защиты имущества и соблюдения порядка. Видеонаблюдение не осуществляется в номерах и местах, где Гость вправе ожидать полной приватности.

5. Парковка. Гостевой дом не оказывает услугу парковки. В непосредственной близости могут находиться общедоступные парковочные места; администрация может оказать информационное содействие, но не гарантирует наличие мест и не отвечает за транспортные средства, оставленные на общественной территории.

13. Персональные данные, электронные сообщения и туристический налог

1. Обработка персональных данных. Исполнитель обрабатывает персональные данные Гостя для заключения и исполнения договора, подтверждения бронирования, заселения, миграционного учета, расчетов, связи с Гостем и выполнения требований законодательства РФ.

2. Документы по персональным данным. Порядок обработки персональных данных раскрывается в Политике обработки персональных данных и согласии на обработку персональных данных, размещаемых на сайте гостевого дома.

3. Электронные сообщения. Подтверждения бронирования, уведомления, документы по запросу, информация о правилах проживания и иные сообщения могут направляться по WhatsApp, Telegram, электронной почте, SMS или через партнерскую площадку.

4. Юридическая значимость сообщений. Сообщения, направленные по контактам, указанным Гостем при бронировании, считаются полученными Гостем, если отсутствуют технические сведения о невозможности доставки.

5. Туристический налог. При наличии обязанности по туристическому налогу Исполнитель исчисляет и уплачивает его в порядке, установленном Налоговым кодексом РФ и муниципальными нормативными актами. Согласованная бизнес-позиция: туристический налог включается в стоимость проживания, если иное не указано в подтверждении бронирования.

14. Ответственность, форс-мажор и споры

1. Ответственность Гостя. Гость отвечает за действия лиц, проживающих совместно с ним, посетителей, а также за ущерб, причиненный имуществу гостевого дома, другим гостям или третьим лицам.

2. Ответственность Исполнителя. Исполнитель отвечает за качество оказанных услуг в пределах, установленных законодательством РФ, настоящей офертой и фактически принятыми обязательствами.

3. Ограничения ответственности. Исполнитель не отвечает за утрату или повреждение имущества Гостя, оставленного без присмотра, если иное не предусмотрено законом или не доказана вина Исполнителя.

4. Форс-мажор. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если оно вызвано чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами, включая аварии коммунальных сетей, стихийные бедствия, ограничения органов власти, перебои связи и иные обстоятельства вне разумного контроля сторон.

5. Претензионный порядок. Гость вправе направить претензию Исполнителю в письменной форме или по согласованному электронному каналу связи. Исполнитель рассматривает обращение в разумный срок с учетом требований законодательства РФ.

6. Разрешение споров. Споры разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

15. Реквизиты Исполнителя

16. Тарифы, акции и специальные условия

1. Единая тарифная политика. Тарифы гостевого дома могут различаться в зависимости от сезона, категории номера, срока проживания, загрузки гостевого дома, условий партнерской площадки и специальных предложений. Тариф, указанный в подтверждении бронирования, применяется к конкретному бронированию и не является гарантией сохранения аналогичной цены для будущих периодов.

2. Сезонность. Гость уведомлен, что период с мая по сентябрь является высоким сезоном для курортного направления. В высокий сезон применяются более строгие условия переноса и отмены бронирования, поскольку номер резервируется заранее и гостевой дом несет повышенный риск простоя при позднем отказе Гостя.

3. Индивидуальные условия. Индивидуальные скидки, специальные условия, комплименты и исключения из общих правил действуют только при письменном подтверждении Исполнителя. Устные договоренности не изменяют условия оферты, если они не подтверждены администрацией в электронном сообщении.

4. Партнерские тарифы. Если бронирование оформлено через партнерскую площадку, применяются тарифные условия такой площадки в части, относящейся к расчетам и техническому оформлению бронирования. При этом Правила проживания, требования безопасности, режим тишины, условия депозита и ответственность за имущество определяются документами гостевого дома.

5. Ошибки в цене. В случае очевидной технической ошибки в цене, описании номера или условиях бронирования Исполнитель вправе до подтверждения бронирования уведомить Гостя о корректных условиях и предложить подтвердить бронирование на исправленных условиях либо отказаться от бронирования без удержаний.

17. Порядок оплаты и расчетов

1. Способы оплаты. Оплата может приниматься переводом, безналичным платежом, по счету, через эквайринг, партнерскую площадку или иным способом, согласованным с Исполнителем. Конкретный способ оплаты указывается в подтверждении бронирования или сообщении администрации.

2. Срок внесения предоплаты. Срок внесения предоплаты определяется администрацией при подтверждении доступности номера. До поступления предоплаты Исполнитель не обязан удерживать номер за Гостем, если иное прямо не согласовано.

3. Остаток оплаты. Остаток стоимости проживания, если он не был оплачен заранее, подлежит оплате до заселения либо в иной срок, согласованный с администрацией. Исполнитель вправе отказать в предоставлении номера до полной оплаты согласованной стоимости проживания и внесения депозита.

4. Платеж третьим лицом. Оплата бронирования третьим лицом допускается, однако не освобождает Гостя от обязанности соблюдать оферту и правила проживания. При возврате денежных средств Исполнитель вправе осуществлять возврат тем же способом и тому же плательщику, если иное не предусмотрено законом или документально подтвержденным соглашением сторон.

5. Расчетные документы. Документы, подтверждающие оплату, предоставляются в порядке, предусмотренном законодательством РФ и применимым способом оплаты. Договор или подтверждение бронирования могут быть направлены Гостю по запросу в электронном виде.

18. Нарушение правил проживания

1. Предупреждение. При первом нарушении правил проживания администрация вправе сделать Гостю устное или письменное предупреждение и потребовать немедленного прекращения нарушения.

2. Прекращение проживания. При грубом или повторном нарушении режима тишины, требований безопасности, запрета курения, правил обращения с имуществом, правил проживания с попугаями или при агрессивном поведении Исполнитель вправе потребовать досрочного освобождения номера в порядке, не противоречащем законодательству РФ.

3. Фиксация нарушения. Нарушения могут фиксироваться актом администрации, объяснениями сотрудников, обращениями других гостей, материалами видеонаблюдения в общественных зонах, фотографиями повреждений и иными законными способами.

4. Оплата последствий. Гость возмещает расходы, вызванные нарушением правил проживания, включая внеочередную уборку, устранение запаха табака, ремонт имущества, замену предметов, простой номера, вызов специализированных служб и иные документально подтвержденные расходы.

5. Гости и посетители. Гость отвечает за действия посетителей и лиц, приглашенных им в номер или на территорию гостевого дома. Нарушение посетителем правил проживания рассматривается как нарушение со стороны Гостя, пригласившего такого посетителя.

19. Безопасность, пожарные требования и чрезвычайные ситуации

1. Пожарная безопасность. Гость обязан соблюдать требования пожарной безопасности, не использовать открытый огонь, пиротехнику, самодельные нагревательные приборы, неисправные электроприборы и иные предметы, создающие угрозу пожара.

2. Санитарная безопасность. Гость обязан соблюдать санитарные требования, поддерживать номер в состоянии, не создающем угрозу здоровью других гостей, сотрудников и имуществу гостевого дома.

3. Аварии и неисправности. При обнаружении неисправности оборудования, протечки, запаха гари, повреждения коммуникаций или иной аварийной ситуации Гость обязан незамедлительно уведомить администрацию и не предпринимать самостоятельный ремонт.

4. Эвакуация. При пожаре, угрозе жизни и здоровью, аварии или требовании уполномоченных органов Гость обязан выполнять указания администрации и экстренных служб, включая временное освобождение номера или территории.

5. Ограничение доступа. Исполнитель вправе временно ограничить доступ к отдельным зонам гостевого дома, включая бассейн, технические помещения, хозяйственные зоны и иные участки, если это необходимо для безопасности, ремонта, уборки или обслуживания.

20. Заключительные положения

1. Связанные документы. Оферта применяется совместно с Правилами проживания, Правилами бронирования, Правилами проживания с попугаями, Политикой обработки персональных данных, Политикой возврата денежных средств и иными документами, размещенными на сайте гостевого дома.

2. Изменение оферты. Исполнитель вправе изменять оферту в одностороннем порядке путем публикации новой редакции на сайте. Новая редакция применяется к бронированиям, совершенным после ее публикации, если иное не предусмотрено законом или прямо не указано Исполнителем.

3. Сохранение силы условий. Если отдельное положение оферты будет признано недействительным или неприменимым, это не влечет недействительность остальных положений, которые продолжают применяться в максимально допустимом законом объеме.

4. Язык документа. Оферта составлена на русском языке. При наличии переводов или кратких версий для гостей русский текст имеет приоритет, если иное не предусмотрено обязательными требованиями законодательства.

5. Дата редакции. Редакция 1.0 введена 26 июня 2026 года и действует до утверждения новой редакции.