

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Минск

«13» февраля 2026 г.

Настоящий договор (далее – договор) определяет взаимные права и обязанности общества с ограниченной ответственностью «Эльрадоком», в лице директора Альхимёнок Ларисы Петровны, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и потребителя услуг, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, принявшего (акцептовавшего) публичное предложение (оферту) о заключении договора (далее – Стороны).

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

В Договоре используются термины и определения в следующем их значении:

Договор – договор между Заказчиком и Исполнителем на оказание услуг по предоставлению во временное владение и пользование жилого помещения (далее - Квартира), который заключается посредством внесения Заказчиком полностью либо частично стоимости услуг по настоящему Договору.

Оферта – предложение Исполнителя, опубликованное в виде настоящего Договора на сайте arendacom.by, которое достаточно определено и выражает намерение Исполнителя считать себя заключившим договор возмездного оказания услуг с любым адресатом – Заказчиком, которым будет принято предложение на условиях настоящего Договора.

Акцепт оферты – ответ лица, которому адресована Оферта, о ее принятии и полном и безоговорочном желании заключить с Исполнителем договор возмездного оказания услуг на условиях настоящего Договора.

Услуги – услуг по предоставлению во временное владение и пользование жилого помещения в г. Минске.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по предоставлению во временное владение и пользование жилого помещения, а Заказчик принимает и оплачивает (обеспечивает оплату) услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2. Исполнитель оказывает услуги по адресу квартиры указанном при бронировании.

2.3. Содержание услуг и их стоимость определяются в модуле бронирования, который вводится и изменяется Исполнителем в одностороннем порядке.

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Публикация (размещение) текста настоящего Договора является публичным предложением (офертой) Исполнителя, адресованным неопределенному кругу лиц заключить настоящий Договор в соответствии с п. 2 ст. 407 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК).

3.2. Заключение настоящего Договора производится путем присоединения Заказчика к Договору посредством принятия (акцепта) условий Договора в целом, без каких-либо условий, изъятий и оговорок согласно ст. 398 ГК.

3.3. Фактом принятия (акцепта) Заказчиком условий настоящего Договора является полная и (или) частичная оплата Заказчиком заказанных им услуг в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором (п. 3 ст. 408 ГК).

3.4. Настоящий Договор, при условии соблюдения порядка его Акцепта, считается заключенным в простой письменной форме (п. 2, п. 3 ст. 404 и п. 3 ст.408 ГК).

3.5. Оплата Заказчиком услуг Исполнителя подтверждает, что Заказчик ознакомился с условиями настоящей Оферты и полностью и безоговорочно принимает их. Частичный акцепт Оферты, а также акцепт Оферты на иных условиях не допускается.

4. ОФОМЛЕНИЕ ЗАЯВКИ. ОПЛАТА УСЛУГ

4.1 Заявка на оказание услуги осуществляется Заказчиком любым перечисленным способом:

дистанционно по телефонному звонку;

сообщением в мессенджере (Viber, WhatsApp, Telegram и другие);

обращением в глобальной сети Интернет <https://vk.com/kv.arena.minsk> и <http://instagram.com/kv.arena.minsk>;

бронированием с помощью агрегаторов, онлайн-платформ для бронирования (Sutochno.ru, Ostrovok.ru, Avito.ru, Яндекс Путешествия, TVIL.ru, куфар-путешествие, realt.Бронь, belkraj.by и других);

размещение заявки на доменном адресе Исполнителя arendacom.by.

4.2. При оформлении заявки на бронирование Заказчик обязан предоставить регистрационную информацию: фамилию, имя, контактный телефон (мобильный).

4.3. Для подтверждения заявки Заказчик вносит задаток. Полная и (или) частичная оплата Заказчиком услуг по настоящему договору до начала его исполнения признается задатком, который в последующем подлежит зачету в счет причитающихся по договору платежей. При прекращении обязательства по настоящему договору до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности его исполнения по причинам, не зависящим от сторон, задаток должен быть возвращен. В случае, если Заказчик отказывается от исполнения настоящего договора до начала оказания услуг Исполнителем, то сумма внесенного задатка не подлежит возврату. Если за неисполнение обязательств по договору ответственен Заказчик, задаток также остается у Исполнителя.

4.4. Заказчик обязуется при оплате указать в форме оплаты идентифицирующие данные, позволяющие установить за кого производится оплата либо предоставить информацию об оплате (квитанцию) Исполнителю. Услуги считаются неоплаченными при невозможности идентифицировать плательщика и непредставлении информации об оплате вышеуказанным способом.

4.5. В случае не внесения задатка в срок 24 часов Исполнитель оставляет за собой право снять Заказчика с брони на оказание услуг.

4.6. Исполнитель имеет право отказать Заказчик в приеме заявки в случае:


обращения в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, психического расстройства, эмоциональной нестабильности или в случае подозрения на наличие у Заказчика вышеуказанных состояний;

грубого обращения с работниками Исполнителя и неуважительного отношения к ним (использование ненормативной лексики, выражение пренебрежения и высокомерия к ним);

отказа Заказчика в предоставлении контактных данных, необходимых для внесения в программный комплекс Исполнителя (имя, контактный номер телефона, адрес электронной почты).

4.7. Стоимость услуг указывается в системе бронирования или мессенджере на момент подтверждения заявки на услугу.

4.8. Заказчик может выбрать любой способ оплаты из предложенных вариантов Исполнителя:

 **картой любого банка:** (Visa, MasterCard, МИР, Белкарт) через терминал или сайт (интернет-эквайринг);

 **цифровые платежи:** ЕРИП, Е-POS и быстрые платежи по QR-коду;

 **наличные:** в белорусских рублях.

5. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

5.1. Исполнитель предоставляет Заказчику во временное владение и пользование Квартиру, в соответствии с данными указанными при бронировании (адрес квартиры, количество человек, наличие домашних питомцев, длительность и даты проживания).

5.2. В стоимость услуги включены расходы по оплате коммунальных услуг (в том числе газ, свет, вода), телевидение, доступ в интернет, предоставление чистого постельного белья и полотенец (по 1 комплекту на каждого), туалетная бумага, освежитель воздуха, гель для душа, шампунь, кондиционер для волос, мыло жидкое, бритвенный набор (1 шт. на заселение), зубной набор в прозрачной упаковке по 1 шт. на каждого гостя, одноразовые тапочки в индивидуальной упаковке по 1 паре на каждого гостя, поддерживающая уборка квартиры (при проживании более 10 дней), моющие и чистящие средства для уборки и стирки, чай, кофе, сахар, соль, подсолнечное масло, приправы для приготовления пищи.

5.3. Расчётное время: заезд с 14.00, выезда до 12.00.

В случае раннего заезда (до 14.00) оплачивается:

заезд с 10.00 до 14.00 - 50% стоимости суточного проживания;

заезд с 00.00 до 09.59 - полную стоимость суточного проживания.

В случае позднего выезда (после 12.00) оплачивается:

выезд с 12.01 до 17.00 - 50% стоимости суточного проживания;

выезд с 17.01 до 23.59 – полную стоимость суточного проживания.

Заказчик, имеющий намерения раннего заезда/позднего выезда согласовывает возможность во время оформления бронирования на Квартиру. Ранний заезд, поздний выезд возможны в случае отсутствия оформленного ранее договора на проживание в Квартире другим Заказчиком.

5.4. Заселение осуществляется строго при предъявлении паспорта (согласно законодательству РБ). Для иностранных граждан дополнительно Исполнитель оперативно уведомляет ОГИМ и при необходимости оформляет регистрацию на весь период бронирования Квартиры.

5.5. При бесконтактном заселении в Квартиру Заказчик в течение **30 минут** после входа должен прислать фото/видео, если он заметил какую-то поломку. В случае молчания — техника принята исправной.

5.6. При выезде Заказчик обязан сдать ключи Исполнителю или оставить их в установленном месте.

5.7. Исполнитель оказывает услуги как лично, так и привлекая лиц, состоящих в трудовых и (или) гражданско-правовых отношениях с ним.

5.8. Приемка оказанных услуг Заказчику сопровождается составлением акта Исполнителем единолично в соответствии с п.1 п.1-1 постановления Министерства финансов Республики Беларусь от 12.02.2018 № 13 «О единоличном составлении первичных учетных документов и признании утратившим силу постановления Министерства финансов Республики Беларусь от 21 декабря 2015 г. № 58».

5.9. В случае использования системы бесконтактного заселения, Исполнитель после полной оплаты и верификации документов передает Заказчику инструкции по доступу (код сейфа, цифровой замок).

5.10. При бесконтактном заселении Заказчик обязан отправить свое фото с паспортом в руках (селфи) в мессенджер (для юридического подтверждения, что ключи получил именно тот человек, на которого оформлен договор).

Заказчик несет полную материальную ответственность за сохранность ключей и оборудования системы доступа. Передача кодов доступа третьим лицам запрещена.

Моментом передачи жилого помещения при бесконтактном заселении считается время фактического получения Заказчиком кода доступа, если иное не зафиксировано средствами видеосвязи или мессенджерами.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права Исполнителя:

6.1.1. Исполнитель имеет право требовать от Заказчика соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399.

6.1.2. Исполнитель имеет право требовать от Заказчика уплаты любых повреждений Квартиры и/или оснащения, мебели и оборудования, возникших по вине Заказчика.

6.1.3. Исполнитель имеет право производить осмотр Квартиры на предмет сохранности имущества и санитарного состояния в любое время.

6.2. Обязанности Исполнителя:

6.2.1. Исполнитель предоставляет Заказчику чистую Квартиру, с находящейся в ней имуществом и бытовой техникой, в технически исправном состоянии, без видимых повреждений.

6.2.2. Исполнитель предоставляет чистое постельное бельё, полотенце (по 1 комплекту на вселяющегося человека), моющие средства.

6.3. Права Заказчика:

6.3.1. Заказчик имеет право производить по соглашению Сторон предварительный осмотр сдаваемой внаем Квартиры и имущества на предмет сохранности и санитарного состояния.

6.4. Обязанности Заказчика:

6.4.1. Заказчик обязан использовать Квартиру только для проживания лиц, указанных в заявке на бронирование. Проведение вечеринок и увеселительных мероприятий запрещается.

6.4.2. Заказчик обязан соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399.

С 22 до 9 часов не должны совершаться действия, создающие вибрацию и шум (в том числе посредством игры на музыкальных инструментах, громкой речи и пения, выполнения бытовых (ремонтных) работ, резкого закрытия дверей, содержания домашних животных и других действий). За нарушение Правил пользования жилыми помещениями установлена административная ответственность в размере от 10 до 30 базовых величин для физического лица, для юридического лица – от 30 до 50 базовых величин (ст. 21.16 КоАП Республики Беларусь).

6.4.3. Заказчик обязан соблюдать правила санитарной и пожарной безопасности, не курить в Квартире и на лестничных клетках.

В случае курения в Квартире Заказчик уплачивает Исполнителю штраф в размере 100,00 белорусских рублей.

6.4.4. Заказчик обязан сдать Исполнителю Квартиру и то, что в ней находится в том виде, в котором оно находилось при заселении.

6.4.5. Заказчик обязан сообщить Исполнителю о выявленных неисправностях элементов, оборудования и оснащения жилого помещения и дома; предоставлять в согласованное Сторонами время доступ в Квартиру Исполнителю, а также его представителям, работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и предоставляющих жилищно-коммунальные услуги для проверки технического состояния помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ.

6.4.6. Заказчик обязан освободить занимаемую внаем Квартиру по истечении срока указанного в бронировании.

При отсутствии Заказчика по месту проживания более 3-х часов с момента наступления его расчетного часа, Исполнитель вправе создать комиссию и выселить Заказчика, при этом сделав опись имущества, находящегося в Квартире. Имущество, а также забытые вещи Исполнитель сохраняет в течение месяца, после чего они подлежат утилизации.

6.4.7. Заказчик обязан возместить любой ущерб, причиненный по его вине Квартире и/или Имуществу Исполнителя, помещениям других граждан и организаций в связи с владением и использованием Квартирой.

6.4.8. Нести ответственность в случае вызова соседями наряда милиции с последующим составлением протокола.

6.4.9. В полном объеме нести ответственность за действия проживающих с ним в Квартире лиц (в случае жалобы соседей, вызова милиции и т. д.), либо членов его семьи.

7. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН

7.1. В соответствии с законодательством РБ (Постановление СМ РБ №735), Заказчик — иностранный гражданин или лицо без гражданства — обязан предоставить Исполнителю четкое фото/скан паспорта сразу после совершения бронирования, но не позднее момента заселения.

7.2. Исполнитель обязуется передать сведения о заселении иностранного гражданина в органы внутренних дел (МВД РБ) через специализированный портал в течение 3 часов после фактического заселения.

7.3. Заказчик несет ответственность за достоверность предоставленных документов. В случае непредставления документов Исполнитель вправе отказать в заселении без возврата оплаты.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Исполнитель не несет ответственности за:

сохранность вещей, ценностей, документов Заказчика, оставленных в Квартире; за вред, причиненный жизни и здоровью Заказчика по его собственной вине, или по вине третьих лиц, или в случае несоблюдения им правил техники безопасности в момент оказания Услуги;

несоответствие фактически предоставленных услуг, субъективным ожиданиям и представлениям Заказчика о таких услугах.

8.2. В случае разового нарушений условий настоящего договора Заказчик оплачивает Исполнителю штраф в размере 100,00 белорусских рублей.

8.3. В случае неоднократного нарушений условий настоящего договора Заказчиком выселение из помещения производится немедленно и без возврата оплаты за проживание.

8.4. В случае утери Заказчиком ключей от Квартиры и/или комнат Квартиры, он обязан возместить их стоимость в размере 50,00 белорусских рублей.

8.5. В случае значительного загрязнения (**Приложение 2**) Квартиры и/или Имущества, Заказчик уплачивает Исполнителю штраф в размере 100 белорусских рублей.

8.6. В случае порчи или утраты мелкого имущества (посуда, столовые приборы, элементы декора), Заказчик обязан возместить его стоимость согласно **Прейскуранту возмещения ущерба (Приложение 1)**.

8.7. По всем иным не прописанным в договоре вопросам ответственность ложится на Стороны, согласно постановлению МРБ от 21.05.2013 г. «Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений» или в силу иного действующего законодательства Республики Беларусь.

8.8. Любая из Сторон освобождается от ответственности за ненадлежащее исполнение условий договора, если оно оказалось невозможным вследствие воздействия непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Случаи непреодолимой силы определяются в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из договора или в связи с

ним, будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами. Претензионный порядок урегулирования спора является обязательным. Исполнителю направляет претензию на следующий адрес электронной почты: kv.arena.minsk@gmail.com.

9.2. В случае если Стороны не придут к соглашению во внесудебном порядке, то дело подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Исполнителя.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор считается заключенным с момента совершения Заказчиком действий, свидетельствующих об Акцепте договора, и действует до исполнения обязательств Сторонами.

10.2. Изменения и (или) дополнения в настоящий Договор вносятся в одностороннем порядке по решению Исполнителя.

10.3. Текст изменений и (или) дополнений настоящего Договора либо его новая редакция доводится Исполнителем до всеобщего сведения посредством размещения (опубликования) соответствующей информации arendacom.by.

10.4. Настоящий Договор расторгается в соответствии с законодательством.

10.5. Переписка, направленная по указанным в настоящем пункте каналам связи, имеет юридическую силу, равную бумажному документу, и признается сторонами в качестве надлежащего доказательства. Вся переписка, включая обмен электронными сообщениями, инициированная по электронной почте или в мессенджерах: WhatsApp, Viber, Telegram, Vk.

11. Реквизиты Исполнителя

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Эльрадоком"
Сокращенное наименование	ООО "Эльрадоком"
УНП	193922518
ОКПО	510717865000
Юридический адрес	220056, г.Минск, ул. Стариновская, д.15, пом. 9н
Почтовый адрес	220056, г.Минск, ул. Стариновская, д.15, пом. 9н
Банковские реквизиты	BY78POIS30120181755501933001 ОАО "Паритетбанк" БИК: POISBY2
Данные Банка	Юр. адрес: Республика Беларусь, 220002, г. Минск, ул. Киселёва, 61а УНП: 100233809
Директор	Альхимёнок Лариса Петровна, действующая на основании Устава
Контактные данные	+375291866993 kv.arena.minsk@gmail.com arendacom.by

ПРЕЙСКУРАНТ ВОЗМЕЩЕНИЯ УЩЕРБА

г. Минск

«13» февраля 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ

Наименование имущества	Стоимость возмещения (BYN)
КУХНЯ	
Бокал для вина / шампанского (1 шт.)	25.00
Стакан для воды / сока (1 шт.)	10.00
Тарелка (обеденная, суповая, десертная)	20.00
Кружка для чая/кофе	15.00
Столовый прибор (нож, вилка, ложка)	10.00
Салатник стеклянный / Ваза	25.00
Сковорода / Кастрюля (порча покрытия)	60.00
ТЕКСТИЛЬ	
Полотенце (малое / банное)	15.00 / 30.00
Постельное белье (наволочка / пододеяльник)	15.00 / 45.00
Декоративная подушка / Плед	50.00
ПРОЧЕЕ	
Утеря или поломка ключей	50.00
Пульт от ТВ / Кондиционера	45.00
Курение в помещении (штраф за химчистку)	100.00

При повреждении крупной бытовой техники, мебели или сантехники ущерб оценивается по рыночной стоимости ремонта или покупки аналогичного товара.

Значительным загрязнением считается:

1. Биологические загрязнения

Пятна крови, мочи, рвотных масс на матрасах, диванах или коврах.

Шерсть животных в огромном количестве (если выезд с питомцем не был согласован или не оплачен отдельно как «дополнительная уборка»).

2. Стойкие запахи

Запах табака, кальяна или вейпа. Это считается самым тяжелым нарушением, так как требует озонирования воздуха и стирки всего текстиля (штор, покрывал), чтобы запах не почувствовал следующий гость.

Запах испорченных продуктов (например, если гость выключил холодильник с едой и уехал).

3. Трудновыводимые пятна (требующие химчистки)

Разлитое вино, кофе, соки на светлом ковролине или мягкой мебели.

Следы от косметики (тональный крем, помада), краски для волос или масел на постельном белье и полотенцах, которые не отстирываются обычным порошком.

Следы от обуви на мягкой мебели.

4. «Последствия вечеринок»

Липкие полы во всей квартире (разлитые напитки).

Конфетти, блестки, остатки еды, разбросанные по стенам или потолку.

Горы немытой посуды с присохшей едой (обычно более одного сервировочного набора).

5. Бытовой мусор сверх нормы

Оставленные пакеты с мусором, количество которых превышает объем кухонного ведра (например, 5–10 пакетов после компании).

Засоры в канализации, вызванные сбросом посторонних предметов (влажные салфетки, остатки еды).