

## ДОГОВОР ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТЫ

### (АРЕНДА БАННОГО КОМПЛЕКСА на территории отдыха «ForestHouse»)

#### Общие положения

1.1. Изложенный ниже текст Оферты является адресованным физическим и юридическим лицам официальным публичным предложением заключить договор об оказании аренды в соответствии с ст. 434, п. 2 ст. 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептации и действует до исполнения сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору. Полным и безоговорочным Акцептом настоящего Договора признается бронирование Арендатором аренды банного комплекса, внесение предварительной оплаты конкретно согласованного банного комплекса и установления даты заселения-выезда и использования. Производя оплату за аренду имущества Арендодателя, Арендатор полностью соглашается с условиями настоящего Договора, означает безоговорочное присоединение ко всем условиям Договора без каких – либо изъятий и ограничений.

1.2. **Индивидуальный предприниматель Муренец Илья Викторович (ИП Муренец И.В.)**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», заключает настоящий договор с любым лицом, именуемым в дальнейшем «Арендатор». Данный договор является договором аренды, заключаемым путем публичной оферты, и регламентирует порядок предоставления аренды и обязательства, возникающие в связи с этим между Арендодателем и Арендатором. Текст настоящего договора размещен в сети Интернет по адресу <http://foresthousе24.ru>.

1.4. При совершении акцепта (и одновременно с совершением акцепта) Арендатор подтверждает, что до совершения акцепта он ознакомился с договором аренды и утвержденными Арендатором правилами пребывания на территории отдыха «ForestHouse» и иными документами, размещенными на сайте Арендодателя по адресу <http://foresthousе24.ru>.

1.5. Пункты банного комплекса (далее по тексту – «Объект») расположены на территории отдыха «ForestHouse» (далее по тексту - «Территория отдыха»), который располагается на следующих локациях:

«Forest Krasnoyarka»: Омская область, село Красноярка, санаторий Колос 1/1а;

«Forest Чернолучье»: Омская область, Омский район, с.Чернолучье, ДП «Чернолучинский», ул.Лесная, 5

«Лес»: Омская область, Омский район, с. Чернолучье, коттеджный поселок «Белояр», ул. 1-я Белоярская, 1/1.

1.6. Оплата Арендатором стоимости аренды Объекта означает акцепт настоящей публичной оферты, то есть заключение сторонами договора аренды Объекта на изложенных в настоящем договоре условиях (пункт 3 статьи 438 Гражданского кодекса РФ).

1.7. Оплачивая стоимость аренды Объекта Арендатор подтверждает, что он полностью ознакомился и согласен с положениями настоящего договора, не имеет медицинских противопоказаний, состояние его здоровья позволяет пользоваться предоставляемым баннным комплексом.

1.8. Стоимость аренды конкретного Объекта установлена на сайте Арендодателя по адресу <http://foresthousе24.ru>.

1.9. Стоимость аренды может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке.

1.10. В случае дополнительного согласования сторонами Арендодатель может оказать Арендатору содействие в истопке бани, заполнении водой купели и ее подогреве.

1.11. Арендатор не может переуступать аренду, сдавать в субаренду Объект или любую его часть, или отчуждать что-либо из имущества, входящего в состав Объекта.

1.12. При обнаружении каких-либо дефектов в оборудовании до начала пользования Объектом, Арендатор обязан незамедлительно сообщить администрации Объекта об этом.

1.13. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи. Подписанием настоящего договора Арендатор подтверждает, что принял соответствующий Объект и все имущество, находящееся в нем и указанное в приложении No 1 к настоящему договору.

1.14. Арендодатель рекомендует Арендатору, планирующим аренду Объекта, убедиться в том, что состояние его здоровья и здоровья лиц, совместно отдыхающих с ним, позволяет им пользоваться предоставляемыми в Объекте видами отдыха. Ответственность за отрицательные последствия, связанные с несоблюдением настоящей рекомендации, несет сам Арендатор.

1.15. Ответственность за последствия, возникшие на территории Объекта вследствие незнания и/или несоблюдения правил, изложенных в настоящем договоре несет сам Арендатор.

1.16. Положения настоящего договора распространяются на всех без исключения лиц, пользующихся арендованным Объектом.

1.17. В целях обеспечения безопасности на всей территории Объекта (за исключением кабинок для переодевания, душевых и туалетов, парилки) ведется видеонаблюдение.

## **2. Права и обязанности Арендодателя Объекта**

### **2.1. Арендодатель Объекта вправе:**

2.1.1. не допускать на территорию Объекта лиц, не достигших 18 лет, без сопровождения совершеннолетних;

2.1.2. не впускать на территорию Объект лиц, которые не согласны соблюдать настоящий договор, технику безопасности и общепризнанные нормы поведения и морали;

2.1.3. отказать в посещении Объекта лицам, находящимся в состоянии алкогольного и (или) наркотического опьянения.

2.1.4. Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть настоящий договор и потребовать немедленного освобождения территории Объекта в случае нарушения Арендатором или совместно пребывающими с ним лицами, условий и правил пребывания, указанных в настоящем Договоре. В данном случае, денежные средства, уплаченные Арендатором, не возвращаются.

### **2.2. Арендодатель Объекта обязан:**

## **3. Права и обязанности Арендатора Объекта**

### **3.1. Арендатор Объекта вправе:**

3.1.1. требовать от Арендодателя предоставления Объекта в аренду в соответствии с условиями настоящего договора.

### **3.2. Арендатор Объекта обязан:**

3.2.1. использовать Объект только для целей, предназначенных для его использования.

3.2.2. соблюдать и поддерживать общественный порядок и общепринятые нормы поведения, вести

себя уважительно по отношению к обслуживающему персоналу, не допускать действий, создающих опасность для окружающих.

3.2.3. не производить переустройство, переоборудование, перedelку Объекта и имущества, входящего в его состав.

3.2.4. позволять Арендодателю входить на территорию Объекта с целью проверки его состояния и имущества в удобное время по предварительному соглашению.

3.2.5. немедленно ставить в известность Арендодателя о поломках, неисправностях систем функционирования Объекта, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении Объекта и имущества со стороны третьих лиц.

3.2.6. устранить за свой счет либо компенсировать последствия аварий, повреждений инженерного оборудования, имущества, элементов отделки (интерьера) Объекта, иного повреждения, возникшие по вине Арендатора и совместно отдыхающих с ним лиц.

3.2.7. не поджигать какие-либо средства (свечи, бенгальские огни, фейерверки и т.п.) на территории Объекта. Не использовать салюты и фейерверки в радиусе 500 метров от Объекта.

3.2.8. проявлять должную степень осмотрительности и осторожность во время пользования арендуемого объекта, быть осторожным на скользких поверхностях, особенно в дождливое и зимнее время года (крыльца домов, деревянные настилы, лестницы и все другие поверхности), в целях безопасности не допускать образования луж и льда на поверхностях земли, пола, ступенек, порогов, а также попадания посторонних предметов на данные поверхности, в случае возникновения указанных факторов самостоятельно их устранять.

3.2.9. соблюдать требования безопасности при использовании оборудования бани и купели. Для спуска в чашу купели пользоваться лестницей. Опускаться не спеша, держась за перила.

3.2.10. в зимний период не допускать обледенения ступенек лестницы, примыкающей к купели, попадания посторонних предметов на ступеньки во избежание падения.

3.2.11. самостоятельно и ответственно контролировать свое здоровье (при наличии хронических, инфекционных, кожных заболеваний, а также болезней внутренних органов воздержаться от посещения Объекта) и не ставить под угрозу здоровье окружающих его людей.

2.2.1. При оплате Арендатором аренды Арендодатель обязан немедленно произвести фиксацию факта реализации аренды.
--

2.2.2. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента фиксации факта реализации аренды Арендатору, Арендодатель обязан отправить Арендатору посредством электронной связи либо иным способом подтверждение с указанием видов реализованных аренды и их стоимости.
---

3.2.12. соблюдать осторожность при передвижении на всей территории влажных зон (парная, купель), во избежание падения из-за остатков воды, шампуня, мыла и пр., в отношении самого себя, детей в возрасте до 14 лет.

3.2.13. соблюдать при использовании Объекта аренды требования Госпожнадзора и иных отраслевых норм, установленных для пользования подобного рода имущества. Содержать Объект аренды в технически исправном, надлежащем санитарном, а также в состоянии, обеспечивающим требованиям безопасности.

### **3.3. Арендатору Объекта запрещено:**

3.3.1. арендовать Объект при наличии признаков кожных заболеваний.

3.3.2. пользоваться парилкой, купелью Арендаторам с сердечно-сосудистыми и психоневрологическими заболеваниями, заболеваниями позвоночника и опорно-двигательного аппарата, другими заболеваниями, а также лицам, имеющим медицинские либо иные противопоказания. Ответственность за отрицательные последствия, связанные с несоблюдением настоящей рекомендации, несет сам Арендатор.

3.3.3. использование в купели пенных и мыльных веществ.

3.3.4. пользоваться парилкой, а также купелью в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения, либо под воздействием психотропных и иных одурманивающих веществ.

3.3.5. входить в купель или ставить на бортик стеклянную посуду и стеклянные предметы (шампуни, одеколоны, маски для подводного плавания и т.д.).

3.3.6. приносить с собой режущие, колющие предметы, проносить во все зоны Объекта любые изделия из стекла, в том числе посуду, тару, другие опасные предметы. Арендатору запрещается пользоваться стеклянной тарой, посудой вне домиков, осколки которых при разбитии могут причинить вред.

3.3.7. нырять с бортиков, во время купания в купели захватывать друг друга, топить, нырять на встречу друг другу.

3.3.8. бегать, прыгать, толкать друг друга в зоне, где расположена купель.

3.3.9. использовать в водных зонах мобильные телефоны, изделия для видео - звуковоспроизведения, видео - фото - съемки и другие предметы, детали и осколки которых при разбитии могут причинить вред. 3.3.10. на всей территории Объекта курить табачные изделия (сигареты, сигары, папиросы, кальяны и т.д.), использовать электронные средства для курения, а также курительные смеси и дымчатые вещества, кроме специально отведенного для этого места.

3.3.11. оставлять без присмотра детей. Купание детей в купели допускается под личную ответственность родителей или опекунов.

#### **3.3.12. При эксплуатации бани запрещено:**

- Перекрывать доступ воздуха через вентиляционные отверстия в стенах бани.
- Растапливать печь легковоспламеняющимися жидкостями (бензин, керосин и т. п.).
- Оставлять без надзора горящую печь, а также поручать надзор малолетним детям.
- Разогревать трубы дымохода печи до красного цвета.
- Применять неразрешенные к использованию виды топлива.
- Применять дрова, длина которых превышает размер топки (40 см).
- Топить печь с открытой дверцей.
- Оставлять воду в баке после использования.
- Сушить дрова, одежду и другие сгораемые предметы на печи или около нее.
- Вносить изменения в конструкцию бани и её оборудование.
- Топить печь без камней.
- Топить печь при заполненном менее чем на 2/3 баке для воды.
- Прикасаться к нагретым до высоких температур поверхностям печи голыми руками или другими открытыми частями тела во избежание ожогов и травм.
- Воду на каменку необходимо подавать небольшими порциями, находясь при этом на безопасном расстоянии от печи, во избежание ожогов.
- Располагать горючие вещества и материалы ближе 0.5 м от поверхности печи.
- Сушить какие-либо вещи и предметы даже на частично остывшей поверхности печи.

3.3.13. Арендатор и совместно пребывающие с ним посетители Объекта, нарушившие указанные в

настоящем разделе запреты, несут полную ответственность за ущерб, причиненный своему здоровью, здоровью других посетителей и сопутствующие материальные расходы.

#### **4. Условия и порядок расчетов**

4.1. Условия и порядок расчетов аналогичны размещенным в договоре публичной оферты аренды домиков на территории отдыха «ForestHouse» опубликованных на сайте <http://foresthouse24.ru> (статья 4 указанного договора).

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором. 5.2. За травмы и несчастные случаи, связанные с нарушением правил пользования Объектом, Арендатор ответственности не несет.

5.3. Арендодатель не несет ответственности за возникшие в отношении здоровья и имущества Арендатора последствия (травмы, повреждения, иной вред) или нанесенный в отношении третьих лиц ущерб, если такие последствия возникли в результате несоблюдения Арендатором и его гостями требований и рекомендаций, закрепленных в настоящем договоре.

5.4. Арендатор полностью принимает на себя ответственность за состояние своего здоровья, отдыхающий совместно с ним посетителей Объекта, чьи интересы представляет Арендатор в рамках данного договора, и состояния здоровья их несовершеннолетних детей, находящихся вместе с ним. Арендодатель не несет ответственность за вред, связанный с любым ухудшением здоровья кого-либо из посетителей Объекта, лиц, чьи интересы представляет Арендатор в рамках данного договора, и травмами, явившимися результатом или полученных в результате любых самостоятельных действий, в том числе посещения парной, купели, душевых и т.д.

5.5. Принимая настоящий договор, Арендатор соглашается с тем, что он не вправе требовать от Арендодателя какой-либо компенсации морального, материального вреда или вреда, причиненного здоровью Арендатора, как в течение срока действия настоящего договора, так и по истечении срока его действия, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим законодательством.

5.6. Арендодатель не несет ответственность за утерянные или оставленные без присмотра вещи Арендатора и/или посетителей, чьи интересы представляет Арендатор в рамках данного договора.

5.8. В случае явного неадекватного поведения со стороны Арендатора и/или приглашенных лиц Арендатора (агрессия, намеренная порча имущества) администрация вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке путем отказа от договора и вывести Арендатора и/или им приглашенных лиц с территории Объекта.

5.9. В случае уничтожения или повреждения Арендатором или приглашенными им лицами имущества Арендодателя, Арендатор обязуется возместить причиненный имуществу Арендодателя ущерб в полном размере по рыночной цене.

5.10. В случае утраты, халата, полотенец, арендованного оборудования обязан оплатить штраф, в размере 2 000 (две тысячи) рублей в сроки, определенные Арендодателем.

5.11. В случае, если купель, находящаяся на территории Объекта будет загрязнена продуктами жизнедеятельности лиц, посетивших ее, что потребует проведения дополнительной дезинфекции, очистки, включая смену воды, Арендатор обязан оплатить штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей в сроки, определенные Арендодателем.

5.12. Стороны договорились о возмещении Арендатором убытков Арендодателю (упущенной выгоды) в случае отмены аренды (брони) Объекта в следующем порядке и размере:

- если аренда (бронь) отменяется до 20 часов 00 минут по местному времени дня перед днем аренды (брони), то Арендодатель возвращает 80% (восемьдесят пять процентов) от оплаченной Арендатором суммы.
- если аренда (бронь) отменяется после 20 часов 00 минут по местному времени, но до 23 часов 59 минут по местному времени перед днем аренды (брони), то Арендодатель возвращает 50% (пятьдесят процентов) от оплаченной Арендатором суммы.
- если аренда (бронь) отменяется после 00 часов 00 минут по местному времени дня аренды (брони), то сумма убытков Арендодателя при отмене составляет 100% от оплаченной Арендатором суммы.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как пожар, наводнение, землетрясение, забастовки и другие стихийные бедствия, война и военные действия или другие обстоятельства, находящиеся вне контроля сторон, препятствующие выполнению настоящего Договора, возникшие после заключения договора.

6.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

6.3. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана не позднее 10 дней с момента их наступления и прекращения в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6.4. В случае если указанные в п. 6.2 обстоятельства и их последствия действуют более 3-х последовательных месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления альтернативных способов исполнения настоящего договора или его прекращения.

## **7. Персональные данные**

7.1. Арендатор дает Арендодателю согласие на обработку персональной информации Арендатора, как этот термин определен в Политике конфиденциальности, размещенной на сайте Арендодателя для целей исполнения настоящего договора и предоставления функциональных возможностей сайта Арендодателя, на обработку и передачу Арендодателем персональной информации Арендатора партнёрам Арендодателя (равно как и на получение от партнёров Арендодателя такой информации), для дальнейшей обработки такой информации в целях предоставления Арендатору функциональной возможности заключения Арендатором договора аренды Объекта. Арендатор передаёт лишь ту персональную информацию Арендодателю, которая необходима для указанной цели. Обработка Арендодателем персональной информации Арендатора, а также иной информации, загружаемой, передаваемой и предоставляемой Арендатором посредством сайта, осуществляется на условиях Политики конфиденциальности, размещенной в сети Интернет.

7.2. Положения настоящего пункта в отношении обработки персональной и иной информации об Арендаторе Арендодателем распространяются на материалы и информацию, полученные или переданные Арендатором в процессе использования сайта и его функций.

7.3. Арендатор настоящим уведомлен, понимает и соглашается с тем, что при использовании сайта для целей предоставления Арендатору функциональных возможностей сайта Арендодателем в автоматическом режиме анонимно передается следующая информация: тип операционной системы устройства Арендатора, версия и идентификатор браузера, статистика использования

функций сайта, данные местонахождения устройства (если применимо), а также иная техническая информация.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Все вопросы, неурегулированные договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Расторжение договора возможно в письменной форме по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

### **Примечание:**

Подписанием настоящего Договора Арендатор подтверждает, что он и совместно с ним пользующиеся арендуемым имуществом лица ознакомлены с условиями Договора, «Политикой конфиденциальности территории отдыха «ForestHouse», приложениями к договору, являющиеся его неотъемлемой частью (приложения 1), всеми опубликованными на сайте <http://foresthouse24.ru> правилами, документами, инструкциями и требованиями, обязуются их выполнять и нести ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. Реквизиты Арендодателя**

**Индивидуальный предприниматель Муренец Илья Викторович**, ИНН: 550517884087  
ОГРНИП 320554300027620, расчетный счет: 40802810745000066801  
ОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8634 ПАО СБЕРБАНК, г. Омск  
Кор/сч.: 30101810900000000673 БИК: 045209673.

**телефон:** 89087945403 **e-mail:** [yourforesthouse@yandex.ru](mailto:yourforesthouse@yandex.ru) **сайт:** <http://foresthouse24.ru>

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ БАННОГО КОМПЛЕКСА Банный комплекс – состав  
имущества:**

**Комплектация бани:**

Стены из дерева.

Крыша - мягкая черепица.

Потолок, полы деревянные.

Деревянные скамейки и столик.

Дверь деревянная и/ или закаленного стекла.

Электрическая проводка (лампочка с плафоном в каждом помещении, розетка, выключатель).

Дровяная печь в сборе с дымоходом GlillD.

Бак для воды из нержавеющей стали.

**Комплектация купели:**

Чан.

Лестница с перилами. Печной подогрев.

Настоящим Арендатор подтверждает, что принял банный комплекс (далее по тексту – Объект), в том числе имущество, находящееся в нем в качественном состоянии. При приеме-передаче Объекта стороны установили, что состояние Объекта и входящего в его состав оборудования и имущества, а также системы электроснабжения, инженерных сетей и коммуникаций удовлетворительное. Претензий по техническому и санитарному состоянию Объекта Арендатор не имеет. С правилами пользования Объектом ознакомлен. Недостатки Объекта размещения на момент передачи, при их наличии, заявляются Арендатором в письменном виде.