

**Публичная оферта-договор
на возмездное оказание услуг по временному размещению и
проживанию в гостинично-коттеджном комплексе на территории курорта «Охта Парк»**

Дата размещения оферты: «01» марта 2026 г.
Ленинградская обл., Всеволожский район, д. Мистолово

В соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации данный документ, адресованный неопределенному кругу физических лиц, именуемым далее по тексту «Заказчик/Гость», является официальным, публичным предложением (офертой) **Акционерное общество «Компания «Колос» (АО «Компания «Колос»)**, в лице Генерального директора Мусиенко Геннадия Анатольевича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», заключить Договор возмездного оказания услуг по временному размещению и проживанию в гостинично-коттеджном комплексе на территории курорта «Охта Парк» (далее – Договор-Оферта) на указанных ниже условиях.

1. Термины и определения

1.1. В целях настоящего документа термины используются в следующем значении:

Договор – Оферта (далее Договор/Оферта) – настоящий документ «Публичная оферта-договор на возмездное оказание услуг по временному размещению и проживанию в гостинично-коттеджном комплексе на территории курорта «Охта Парк», размещенный на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк» и/или в сети Интернет по адресу: www.ohtapark.ru, а также направляемый по желанию Заказчика в целях ознакомления посредством электронной почты либо предоставляемый в целях ознакомления любыми другими способами, являющийся предложением Исполнителя заключить Договор с любым физическим лицом, которое отзовется принять ее на условиях, указанных в данном предложении (настоящем Договоре). Оферта вступает в силу с момента ее размещения на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк» и/или в сети Интернет по адресу: www.ohtapark.ru, а также с момента направления в целях ознакомления посредством электронной почты либо предоставления в целях ознакомления любыми другими способами и действует до момента отзыва Оферты Исполнителем. Исполнитель вправе в любое время по своему усмотрению изменить условия Оферты или отозвать ее. В случае изменения Исполнителем условий Оферты, изменения вступают в силу с момента размещения измененных условий Оферты на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк» и/или в сети Интернет по адресу: www.ohtapark.ru, если иной срок не указан Исполнителем при таком размещении. В случае несоответствия условий оферты, размещенной на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк» и размещенной в сети Интернет по адресу: www.ohtapark.ru, приоритетной будет считаться оферта, размещенная на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк».

Исполнитель – АО «Компания «Колос», заключившее с Заказчиком Договор на условиях, предусмотренных настоящей Офертой, с учетом нижеследующего:

Оказание услуг по временному размещению и проживанию в номерном фонде гостинично-коттеджного комплекса осуществляется непосредственно Исполнителем. Оказание иных дополнительных услуг может осуществляться с привлечением третьих лиц, без согласования таких лиц с Заказчиком.

Заказчик (Гость) – любое дееспособное физическое лицо, достигшее 18 (восемнадцати) лет, имеющее законное право вступать в договорные отношения с Исполнителем, заключившее с Исполнителем Договор-Оферту путем ее акцепта, то есть полного и безоговорочного принятия Оферты и пользующееся услугами Исполнителя и/или организации-исполнителя услуг, исключительно для личных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Акцепт Оферты – полное и безоговорочное принятие Оферты, осуществляемое путем подписания Заказчиком Регистрационной карточки Гостя и осуществления оплаты услуг Исполнителя, либо совершения Заказчиком действий по оплате услуг Исполнителя при бронировании услуг размещения (проживания/бронирования проживания) на условиях настоящей Оферты. С момента осуществления оплаты, условия настоящей Оферты считаются принятыми Заказчиком, а Договор оказания услуг по временному размещению и проживанию в гостинично-коттеджном комплексе на территории курорта «Охта Парк» считается заключенным.

Регистрационная карточка Гостя – документ, подписываемый Заказчиком в момент заселения, содержащий информацию о месте размещения, о номере коттеджа/отеля, категории коттеджа, сроке временного проживания и стоимости оказания услуг, в том числе дополнительных услуг, а также предоставляемые Заказчиком сведения, содержащие номера телефонов, адрес места жительства, паспортные данные, а также другую информацию о Заказчике, необходимую для полного выполнения условий настоящей Оферты (форма Регистрационной карточки Гостя-Приложение № 3 к настоящей Оферте).

Бронирование – процедура, включающая в себя процесс предварительного выбора номерного фонда (места размещения), согласования сроков (периода) проживания, дополнительных услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

Место размещения – отель, коттеджи, таунхаусы, расположенные на территории курорта «Охта Парк».

В Оферте могут быть использованы понятия и термины, не определенные настоящим разделом Оферты. В этих случаях толкование понятий и терминов производится в соответствии с текстом, смыслом и назначением данной Оферты. В случае отсутствия однозначного толкования понятия и термина в тексте Оферты следует руководствоваться толкованием понятий и терминов: в первую очередь – определенным в документах, размещенных на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк», и/или на сайте в сети Интернет www.ohtapark.ru, во вторую очередь – в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и обычаями делового оборота.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по временному размещению и проживанию в гостинично-коттеджном комплексе на территории курорта «Охта Парк» (далее – услуги), расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Людмилы Кедринной (далее – место

оказания услуг, место размещения), а также по желанию Заказчика оказать дополнительные услуги, а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги в соответствии с условиями, установленным настоящим Договором.

2.2. Услуги оказываются Исполнителем в соответствии с Правилами проживания в коттеджах на территории курорта «Охта Парк», Правилами проживания в отеле на территории курорта «Охта Парк», а также иными правилами, действующими на территории курорта «Охта Парк» и размещенными на сайте в сети Интернет www.ohtapark.ru и в местах оказания услуг.

2.3. Место размещения, номер, категория (для коттеджей), количество, срок размещения, дополнительные услуги и стоимость оказания услуг указываются в Регистрационной карточке Гостя, подписанной Заказчиком по форме Приложения № 1 к настоящему Договору.

2.4. Место размещения будет использоваться для временного проживания Заказчика и отдыхающих совместно с ним лиц исключительно для личных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Использование Заказчиком мест размещения в иных целях запрещается.

2.5. Исполнитель вправе привлекать третьих лиц для оказания услуг по настоящему Договору без согласования с Заказчиком.

2.6. Без предварительного бронирования услуг, «свободное заселение» производится при наличии свободных мест размещения.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Предоставить Заказчику и отдыхающим совместно с ним лицам услуги временного проживания в соответствии с оплаченным (забронированным) Заказчиком периодом проживания, а также дополнительные услуги, заявленные и оплаченные Заказчиком.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Требовать от Заказчика оплаты услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Требовать от Заказчика и отдыхающих с ним лиц, соблюдения и выполнения Правил поведения на территории курорта «Охта Парк», Правил посещения парка культуры и отдыха «Охта Парк», Правил проживания в коттеджах на территории курорта «Охта Парк», Правил посещения Парка развлечений на территории курорта «Охта Парк», Правил поведения на территории Комплекса бассейнов курорта «Охта Парк», в том числе правил техники безопасности (далее – Правила) и иных правил, размещенных на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк», на сайте в сети Интернет www.ohtapark.ru и/или в местах оказания услуг.

3.2.3. Отказать в предоставлении услуг Заказчику, иному отдыхающему с ним лицу, нарушившему требования Правил. Денежные средства, уплаченные Заказчиком в соответствии разделом 4 настоящего Договора, в этом случае не возвращаются.

3.2.4. Устанавливать порядок заезда в место размещения и выезда из места размещения.

3.2.5. Требовать от Заказчика освобождения места размещения по истечении срока договора.

3.2.6. Не предоставлять Заказчику счет-фактуру при оплате им услуг в любом порядке.

3.2.7. Отказать Заказчику в бронировании услуг если на указанную в Заявке на бронирование дату отсутствуют свободные места размещения.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Незамедлительно сообщать Исполнителю об изменении сведений, имеющих значение для оказания Исполнителем услуг.

3.3.2. Своевременно оплачивать услуги в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим прейскурантом цен на услуги Исполнителя.

3.3.3. Не требовать предоставления Исполнителем счета-фактуры при оплате услуги в любом порядке.

3.3.4. Ознакомиться и безоговорочно соблюдать Правила поведения на территории курорта «Охта Парк», Правила посещения парка культуры и отдыха «Охта Парк», Правила проживания в коттеджах на территории курорта «Охта Парк», Правила проживания в отеле на территории курорта «Охта Парк», Правила посещения Парка развлечений на территории курорта «Охта Парк», Правила поведения на территории Комплекса бассейнов курорта «Охта Парк», в том числе правила техники безопасности и иные правила, размещенные на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк», на сайте в сети Интернет www.ohtapark.ru и/или в местах оказания услуг.

3.3.5. Обеспечить ознакомление всех отдыхающих с Заказчиком лиц с Правилами, действующими на территории курорта «Охта Парк».

3.3.6. Предварительно согласовывать с Исполнителем использование петард, ракетниц, фейерверков (далее - пиротехнические изделия), небесных фонариков в момент заселения либо не менее чем за 6 (шесть) часов перед датой и временем предполагаемого использования. Заявление о согласовании с указанием класса фейерверка, даты и времени предполагаемого использования, направляется Заказчиком либо иным лицом, обратившегося за согласованием, на адрес Исполнителя в п. 11 Договора. Использование пиротехнических изделий, небесных фонариков на территории курорта «Охта Парк» допускается только при получении предварительного письменного согласования от Исполнителя на электронную почту Заказчика, либо лица, обратившегося за согласованием.

3.3.7. Обеспечить надлежащий порядок и сохранность предоставленных в пользование помещений, имущества и материальных ценностей Исполнителя, а также привлеченных для оказания услуг третьих лиц.

При обнаружении порчи имущества по вине Заказчика (Гостя, представителя, сотрудника Заказчика, лица, отдыхающего вместе с Заказчиком), составляется Акт о фиксации причинения ущерба порчи и/или утраты имущества (далее – Акт о фиксации причинения ущерба), в котором фиксируются объем и размер причиненного ущерба. Порча либо утрата ценностей, не указанных в Прейскуранте порчи имущества, являющемся приложением к Правилам проживания в коттеджах на территории курорта «Охта Парк», Правилам проживания в отеле на территории курорта «Охта Парк», оценивается Исполнителем при составлении Акта о фиксации причинения ущерба, в порядке, предусмотренном указанными Правилами.

Ущерб возмещается Заказчиком в полном объеме в течение 3 (трех) календарных дней с момента составления Акта о фиксации причинения ущерба путем внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя либо перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 11 Договора.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Требовать от Исполнителя предоставления информации по вопросам, касающимся организации и обеспечения надлежащего исполнения услуг.

3.4.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов, а также штрафа в случаях, предусмотренных настоящей офертой-договором и действующим законодательством РФ.

4. Условия бронирования

4.1. Исполнитель осуществляет бронирование номерного фонда в любой форме, в том числе путем составления документа, подписанного двумя сторонами, а также путем принятия Заявки на бронирование (далее – заявка) путем направления заявки посредством электронной почты, телефонной и иной связи, позволяющей установить, что заявка исходит от Заказчика, а также посредством бронирования номерного фонда на сайте курорта «Охта Парк». Форма Заявки устанавливается Исполнителем.

4.2. Бронирование считается действительным с момента получения Заказчиком подтверждения бронирования (форма Подтверждения бронирования – Приложение № 2 к настоящему Договору), содержащего сведения о наименовании Исполнителя, о Заказчике, наименование места размещения, категории (типа) забронированного номерного фонда, о цене, об условиях бронирования, о сроках проживания, а также иные сведения, определяемые Исполнителем.

4.3. Заказчик вправе аннулировать (отозвать) заявку о бронировании. Порядок и форма отказа от бронирования устанавливаются Исполнителем и указываются в Подтверждении бронирования.

5. Стоимость и расчеты по Договору

5.1. Стоимость услуг Исполнителя определяется в соответствии с действующим прейскурантом цен Исполнителя, размещенном на информационном стенде Службы размещения курорта «Охта Парк» и/или на сайте в сети Интернет по адресу: www.ohtapark.ru.

В случае противоречия между стоимостью услуг, размещенной на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк» и стоимостью услуг, размещенной в сети Интернет на сайте www.ohtapark.ru, приоритетной будет считаться стоимость услуг, указанная на информационном стенде Службы размещения курорта «Охта Парк».

Стоимость услуг, оказываемых по настоящему Договору, определяется исходя из Прейскурантов, опубликованных на сайте Исполнителя в сети Интернет по адресу: www.ohtapark.ru, указывается в Регистрационной карте гостя, и включает в себя НДС по ставке, установленной Налоговым кодексом Российской Федерации, действующей на день оказания услуг.

5.2. Заказчик осуществляет оплату услуг по настоящему Договору в следующем порядке:

5.2.1. Авансовый платеж в размере 100% (ста процентов) от стоимости услуг, указанной в Подтверждении бронирования (Приложение № 2 к настоящему Договору), Заказчик перечисляет на расчетный счет и/или вносит в кассу Исполнителя не позднее момента заезда (заселения) в место размещения, если иной срок оплаты не указан в Подтверждении бронирования (Приложение № 2 к настоящему Договору).

5.3. Все платежи по настоящему Договору производятся в безналичной и/или наличной формах в российских рублях.

5.4. Заказчик считается исполнившим свою обязанность по оплате услуг с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя и/или внесения денежных средств в кассу Исполнителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение принятых обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Заказчик либо лицо, отдыхающее с Заказчиком, несет ответственность за соблюдение Правил поведения на территории курорта «Охта Парк», правил посещения парка культуры и отдыха «Охта Парк», Правил проживания в коттеджах на территории курорта «Охта Парк», Правил проживания в отеле на территории курорта «Охта Парк», Правил посещения парка «Охта Парк», парка развлечений на территории курорта «Охта Парк», правил поведения на территории Комплекса бассейнов курорта «Охта Парк», в том числе правил техники безопасности и иных правил, размещенных на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк», на сайте в сети Интернет www.ohtapark.ru и/или в местах оказания услуг.

В случае нарушения правил Исполнитель вправе потребовать, а Заказчик обязан оплатить денежный штраф (штрафы) в порядке и размере, установленном Правилами и/или действующим прейскурантом, утвержденным Исполнителем и размещенными на информационном стенде помещения Службы размещения коттеджного поселка, а также на сайте курорта в сети Интернет – www.ohtapark.ru. В случае неоплаты задолженность может быть взыскана в судебном порядке.

6.3. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты любого платежа, Исполнитель вправе потребовать, а Заказчик обязан уплатить пени в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы неисполненных в срок обязательств за каждый день просрочки.

6.4. Уплата штрафа/пени не освобождает Сторон от исполнения обязательств в натуре. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна устранить эти нарушения в возможно короткий срок.

6.5. Исполнитель не несет ответственность за жизнь и здоровье Заказчика и иных отдыхающих с ним лиц, в случае нарушения ими требований Правил, установленных на территории курорта «Охта Парк».

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если таковые явились следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, эпидемия, войны, военные действия, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством или практикой делового оборота могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы. Срок исполнения договорных обязательств соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна немедленно (в течение 2 (Двух) рабочих дней) уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств. Уведомление должно содержать данные о

наступлении и характере обстоятельств непреодолимой силы и возможных их последствиях. Доказательством, указанных в уведомлении обстоятельств, должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. В случае не извещения или несвоевременного извещения Сторона утрачивает право ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся более 3 (Трех) календарных месяцев, то каждая Сторона имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор. При этом ни одна Сторона не вправе требовать возмещения возникших убытков, кроме оплаты выполненных обязательств по настоящему Договору.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все разногласия, возникающие в связи и (или) при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

8.2. При недостижении соглашения посредством переговоров Сторона, чье право нарушено, обязана направить в адрес другой Стороны претензию.

Если иные сроки не установлены действующим законодательством РФ, срок ответа на претензию (требование) не может превышать 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии (требования) второй Стороной.

8.3. При недостижении Сторонами соглашения посредством переговоров или неудовлетворения претензии (требования), в т.ч. отсутствия ответа на претензию (требование) в установленный настоящим пунктом срок, спор передается на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Расторжение Договора возможно по соглашению Сторон путем подписания соглашения о расторжении договора.

9.2. Одностороннее расторжение Договора возможно по обстоятельствам, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Исполнитель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке в следующих случаях:

9.3.1. Если Заказчик использует коттедж с нарушением условий Договора и/или действующего законодательства.

9.3.2. Если Заказчик ухудшает состояние имущества, предоставленного ему исполнителем в рамках оказания услуг по настоящему Договору.

9.3.3. Если Заказчик и/или гости, проживающие с Заказчиком, нарушают требования правил, действующих на территории курорта «Охта Парк».

9.4. При расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 9.3. настоящего Договора, сумма платы за оставшийся срок проживания засчитывается в счет фактически понесенных расходов Исполнителя. В случае, если денежных средств, перечисленных Заказчиком в качестве авансового платежа по Договору, недостаточно для возмещения фактически понесенных расходов Исполнителя, Заказчик производит уплату расходов в течение 1 (Одного) календарного дня с момента предъявления Исполнителем соответствующих требований.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента Акцепта Оферты Заказчиком и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств либо до момента расторжения Договора.

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик подтверждает то, что он своевременно и в полном объеме получил информацию, указанную в статьях 9 и 10 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», а также ознакомился с Правилами проживания в коттеджах на территории курорта «Охта Парк», Правилами проживания в отеле на территории курорта «Охта Парк», в т.ч. с правилами техники безопасности, Правилами поведения на территории курорта «Охта Парк», Правилами посещения парка культуры и отдыха «Охта Парк» и иными правилами, размещенными на информационных стендах Службы размещения курорта «Охта Парк», на сайте в сети Интернет www.ohtapark.ru и/или в местах оказания услуг.

10.4. Заказчик, в соответствии со ст. 9 ФЗ от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Исполнителю и организации-исполнителю услуг на обработку предоставленных им своих персональных данных и/или лиц(а), представителем которого является. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожения, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством, с использованием и без использования средств автоматизации, а также соглашается на использование указанных персональных данных исключительно в следующих целях: в целях надлежащего исполнения обязанностей Исполнителя по настоящему Договору, в целях продвижения других услуг на территории курорта «Охта Парк» путем осуществления прямых контактов с Заказчиком с помощью средств связи, в целях улучшения качества оказания услуг, удобства их использования для Заказчика, разработки новых сервисов (услуг) и информирование о них Заказчика. Персональные данные обрабатываются неавтоматизированным способом (включает ручную обработку и хранение в специально отведенных местах) либо автоматизированным способом с помощью электронной техники. Настоящее согласие действует с момента Акцепта Оферты Заказчиком до дня отзыва его Заказчиком в письменной форме. Заказчик несет ответственность за точность и достоверность предоставляемых им персональных данных.

10.4.1. Заказчик проинформирован, что Исполнителем на территории курорта «Охта Парк» и в местах оказания услуг осуществляется видеонаблюдение. Видеонаблюдение осуществляется Исполнителем в целях обеспечения безопасности на территории курорта «Охта Парк».

10.5. Настоящий Договор представляет собой полную договоренность между Сторонами. Исполнитель не принимает на себя никаких условий и обязательств в отношении предмета Договора, кроме указанных в самом Договоре и приложениях к нему, за исключением случая, когда такие условия или обязательства отдельно зафиксированы в письменном виде и

подписаны Сторонами. В случае если какие-либо условия Приложений противоречат условиям Договора, положения Договора будут иметь прямое действие.

10.6. Если какое-либо из условий Договора признано недействительным или незаконным, или не может вступить в силу в соответствии с действующим законодательством, такое положение должно быть заменено новым положением, максимально отвечающим изначальным намерениям, содержащимся в Договоре, при этом остальные положения Договора не меняются и остаются в силе.

10.7. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящей Оферты:

10.7.1. Приложение № 1. Регистрационная карточка Гостя (форма).

10.7.2. Приложение № 2. Подтверждение бронирования (форма).

11. Реквизиты Исполнителя и дата размещения Оферты

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

АО «Компания «Колос»

Адрес местонахождения: 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Мистолово, ул. Людмилы Кедринной, стр. 20, к. 1

ОГРН: 1034700556945, ИНН: 4703002168, КПП: 470301001

Р/с № 40702810702100004336

ББР Банк (акционерное общество)

К/с № 30101810745250000769

БИК 044525769

E-mail: reservations@ohtapark.ru

Тел. [8 \(812\) 3172010](tel:8(812)3172010)

Генеральный директор
АО «Компания «Колос»



Г.А. Мусиенко