

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР (ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)
на оказание услуг по организации краткосрочной (посуточной) сдачи Помещения в
пользование третьим лицам

Редакция от «1» октября 2026 года

Город Москва

Настоящий договор публичной оферты в порядке пункта 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, предлагает неопределенному кругу лиц заключить агентский договор на указанных ниже условиях с любым собственником жилого или нежилого помещения, отозвавшимся на оферту (акцептовавшим ее) в порядке ст. ст. 421, 434, 438, Гражданского кодекса Российской Федерации на изложенных ниже условиях.

Агент: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОДОМ», именуемый в дальнейшем «Агент», в лице генерального директора Шефера Данила Арсеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Принципал: физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, обладающее необходимой правоспособностью и дееспособностью (правосубъектностью, деликтоспособностью), в соответствии с законодательством Российской Федерации, собственник Помещения, акцептовавший настоящую оферту в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора, именуемый в дальнейшем «Принципал», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий агентский договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Помещение** – жилое или нежилое помещение, принадлежащее Принципалу на праве собственности, сведения о котором указаны в заявке Принципала и (или) в Приложении № 1 к Договору, предназначенное для предоставления в краткосрочное (посуточное) пользование Гостям.

1.2. **Гость** – физическое лицо, которому предоставляется право временного пользования Помещением на основании договора краткосрочного найма (аренды), заключаемого Агентом в рамках исполнения поручения.

1.3. **Модуль бронирования** – программный комплекс (система) Travel Line, используемый Агентом для управления бронированием Помещения, учета загрузки, доходности и формирования отчетности.

1.4. **Сервисы (Партнеры)** – сторонние онлайн-площадки и сервисы бронирования (в том числе «Авито», «Островок», «Суточно.ру» и иные), через которые Агент размещает объявления о Помещении и принимает бронирования.

1.5. **Отчетный период** – календарный месяц, за который Агент формирует отчет и производит расчеты с Принципалом, если иной период не установлен Приложением № 1 к Договору.

1.6. **Вступительный платеж** – фиксированная денежная сумма, уплачиваемая (удерживаемая) в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, направляемая на финансирование расходов, указанных в Приложении № 1 к Договору.

1.7. **Личный кабинет** – раздел системы Travel Line, доступ к которому предоставляется Принципалу (логин и пароль) для контроля загрузки и доходности Помещения.

1.8. **Сайт агента** – принадлежащая Исполнителю совокупность информации, текстов, графических элементов, дизайна, изображений, фото и видеоматериалов, иных результатов интеллектуальной деятельности, а также программ для ЭВМ (при наличии), отраженная в виде страниц телекоммуникационной сети Интернет, расположенных по сетевому адресу <https://kakdoma.ai/>, а также входящие в его состав производные веб-страницы указанного сайта, как функционирующие на дату заключения настоящего Договора, так и запускаемые и вводимые в эксплуатацию в течение всего срока действия настоящего Договора, а также иные сайты и Интернет-ресурсы Исполнителя по продаже и рекламированию услуг.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Агент обязуется за вознаграждение совершать по поручению Принципала юридические и иные действия, направленные на организацию предоставления Помещения в краткосрочное (посуточное) пользование Гостям, от своего имени, но за счет Принципала, а также от имени и за счет Принципала в случаях, предусмотренных Договором (ст. 1005 ГК РФ).

2.2. В рамках исполнения поручения Агент совершает, в частности, следующие действия:

- размещает объявления о Помещении на собственном сайте Агента и в Сервисах;
- принимает и обрабатывает заявки и бронирования, в том числе через Модуль бронирования Travel Line;
- заключает с Гостями договоры краткосрочного найма (аренды) Помещения;
- организует заселение и выселениеGuestов, передачу ключей и доступов;
- организует уборку Помещения, подготовку его к заселению, мелкий ремонт и иные сопутствующие работы (услуги);
- принимает от Guestов плату за пользование Помещением;
- взаимодействует с Сервисами и Партнерами, оплачивает их комиссии;
- осуществляет иные действия, необходимые для исполнения поручения.

2.3. Конкретный перечень Помещений, передаваемых в управление Агенту, состав и размер Вступительного платежа указываются в Приложении № 1 к Договору.

2.4. Договор заключается на срок, указанный в разделе 11 Договора, либо без указания срока (п. 3 ст. 1005 ГК РФ).

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА (АКЦЕПТ ОФЕРТЫ)

3.1. Настоящий Договор является публичной офертой Агента (п. 2 ст. 437 ГК РФ) и адресован неопределенному кругу лиц – собственникам жилых и нежилых помещений.

3.2. Акцептом оферты признается совершение Принципалом в совокупности следующих действий (п. 3 ст. 438 ГК РФ):

- заполнение и направление Агенту заявки на заключение Договора (в том числе через сайт Агента);
- подписание Договора (в том числе электронной подписью) либо иного документа, подтверждающего согласие с условиями оферты;
- уплата (согласие на удержание) Вступительного платежа;
- передача Агенту доступа к Помещению и документов, необходимых для исполнения поручения.

3.3. Договор считается заключенным с момента совершения Принципалом действий, указанных в п. 3.2 Договора, в полном объеме. Совершение Принципалом части указанных действий (в том числе уплата Вступительного платежа) также признается акцептом оферты.

3.4. Молчание Принципала не является акцептом (п. 2 ст. 438 ГК РФ).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

4.1. Агент вправе:

- самостоятельно определять способы и порядок исполнения поручения, если иное не установлено Договором;
- привлекать для исполнения поручения третьих лиц (субагентов, исполнителей услуг – уборка, ремонт и т.п.), оставаясь ответственным за их действия перед Принципалом (ст. 1009 ГК РФ);
- удерживать из сумм, полученных от Guestов, свое вознаграждение и возмещать расходы, понесенные за счет Принципала, в порядке, предусмотренном разделом 7 Договора;
- запрашивать у Принципала документы и сведения, необходимые для исполнения поручения.

4.2. Агент обязуется:

- исполнять поручение в соответствии с указаниями Принципала, если такие указания не противоречат закону и Договору;
- использовать Модуль бронирования Travel Line для управления бронированием и учета;
- размещать объявления о Помещении на собственном сайте и в Сервисах;
- обеспечивать надлежащее состояние Помещения в период пользования Guestами, организовывать уборку и подготовку к заселению;
- предоставить Принципалу логин и пароль для доступа к Личному кабинету в системе Travel Line;
- представлять Принципалу отчеты в порядке и сроки, предусмотренные разделом 8 Договора;
- перечислять Принципалу причитающиеся ему денежные средства в порядке, предусмотренном разделом 7 Договора;
- соблюдать требования законодательства, в том числе о защите прав потребителей, персональных данных, правила пользования жилыми помещениями.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА

5.1. Принципал вправе:

- получать отчеты Агента и причитающиеся денежные средства;
- контролировать загрузку и доходность Помещения через Личный кабинет в системе Travel Line;
- давать Агенту обязательные для исполнения указания, не противоречащие закону и Договору;
- отказаться от Договора в порядке, предусмотренном разделом 11 Договора.

5.2. Принципал обязуется:

- предоставить Агенту достоверные сведения о Помещении и документы, подтверждающие право собственности;
- обеспечить Агенту доступ к Помещению, необходимый для исполнения поручения;
- не совершать действий, препятствующих исполнению поручения;
- не заключать в период действия Договора аналогичных агентских договоров с другими агентами в отношении Помещения, если это предусмотрено Договором;
- соблюдать требования законодательства, в том числе о целевом использовании жилых помещений (ст. 17, 30 ЖК РФ), и обеспечить, чтобы деятельность по предоставлению Помещения в краткосрочное пользование не нарушала права и законные интересы соседей и иных лиц;
- возмещать Агенту расходы, понесенные за счет Принципала, в порядке, предусмотренном Договором.

5.3. Принципал заверяет и гарантирует, что:

- он является собственником Помещения либо действует на основании надлежащим образом оформленных полномочий;
- Помещение свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, не передано в залог, если иное не согласовано Сторонами;
- предоставление Помещения в краткосрочное пользование не нарушает права и законные интересы соседей и иных лиц, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования законодательства.

6. ВСТУПИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

6.1. При заключении Договора Принципал уплачивает (соглашается на удержание) Вступительный платеж – фиксированную денежную сумму, размер которой указан в Приложении № 1 к Договору.

6.2. Вступительный платеж направляется на финансирование следующих расходов:

- закупка и установка специального замка удаленного доступа на входную дверь Помещения;
- закупка текстиля (постельное белье, полотенца и т.п.);
- закупка предметов первой необходимости;
- косметический ремонт Помещения (опционально, если это предусмотрено Приложением № 1 к Договору).

6.3. Вступительный платеж уплачивается одновременно либо удерживается Агентом из сумм, причитающихся Принципалу за первые месяцы предоставления Помещения, в порядке и в сроки, предусмотренные Приложением № 1 к Договору. До полного удержания Вступительного платежа Агент вправе удерживать соответствующие суммы из выплат Принципалу.

6.4. Подписывая Договор, Принципал дает согласие на установку на входную дверь Помещения специального замка удаленного доступа, а также на размещение в Помещении иного имущества, приобретаемого за счет Вступительного платежа. Установленный замок и приобретенное имущество остаются в Помещении и используются для целей исполнения Договора.

6.5. В случае расторжения Договора до полного удержания Вступительного платежа неударженная часть платежа подлежит уплате Принципалом в порядке, предусмотренном Приложением № 1 к Договору, если иное не установлено Договором.

7. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

7.1. За исполнение поручения Принципал уплачивает Агенту вознаграждение в размере, порядке и в сроки, предусмотренные Приложением № 1 к Договору (ст. 1006 ГК РФ).

7.2. Вознаграждение Агента определяется как процент от доходов, полученных от предоставления Помещения в Отчетном периоде, либо как иная величина, установленная Приложением № 1 к Договору.

7.3. Расходы, понесенные Агентом за счет Принципала (комиссии Сервисов и Партнеров, оплата услуг уборки, ремонта и иных услуг, расходы на коммунальные услуги и т.п.), возмещаются Принципом и (или) удерживаются Агентом из сумм, причитающихся Принципу, в порядке, предусмотренном Приложением № 1 к Договору.

7.4. Денежные средства, полученные Агентом от Гостей за Отчетный период, распределяются в следующей очередности:

- возмещение расходов Агента, понесенных за счет Принципала;
- удержание Вступительного платежа (в части, не удержанной ранее);
- удержание вознаграждения Агента;
- выплата Принципу оставшейся суммы.

7.5. Выплаты Принципу производятся по итогам каждого Отчетного периода в срок, предусмотренный Приложением № 1 к Договору, путем перечисления на банковский счет Принципала либо иным согласованным способом.

8. ОТЧЕТЫ АГЕНТА

8.1. Отчетным периодом является календарный месяц, если иной период не установлен Приложением № 1 к Договору.

8.2. По итогам каждого Отчетного периода Агент представляет Принципу отчет, который включает:

- выгрузку из системы Travel Line (данные о бронированиях, загрузке, доходах);
- чеки и иные документы, подтверждающие расходы на оказание услуг (уборка, ремонт и иные);
- чеки и иные документы, подтверждающие комиссии Сервисов и Партнеров;
- отчет по форме, утвержденной Приложением № 2 к Договору.

8.3. Отчет представляется в срок, предусмотренный Приложением № 1 к Договору, но не позднее 20 числа месяца, следующего за Отчетным периодом, путем направления в Личный кабинет и (или) на электронную почту Принципала.

8.4. Принципал, имеющий возражения по отчету, должен сообщить о них Агенту в течение 30 (тридцати) дней со дня получения отчета, если иной срок не установлен Договором. В противном случае отчет считается принятым Принципом (ст. 1008 ГК РФ).

8.5. К отчету прилагаются необходимые доказательства расходов, произведенных Агентом за счет Принципала (п. 2 ст. 1008 ГК РФ).

9. ДОСТУП К СИСТЕМЕ БРОНИРОВАНИЯ

9.1. Агент предоставляет Принципу логин и пароль для доступа к Личному кабинету в системе Travel Line не позднее 7 дней с момента заключения Договора.

9.2. В Личном кабинете Принципу обеспечивается возможность просмотра информации о загрузке Помещения, бронированиях, доходах и расходах.

9.3. Принципал обязуется не передавать логин и пароль третьим лицам, обеспечивать их конфиденциальность и незамедлительно уведомлять Агента об утрате или компрометации доступа.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Агент несет ответственность за убытки, причиненные Принципу вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения поручения, в соответствии со ст. 1005, 1011 ГК РФ и законодательством Российской Федерации.

10.3. Принципал несет ответственность за достоверность предоставленных сведений и документов, а также за соблюдение требований законодательства при использовании Помещения.

10.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор).

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента акцепта оферты и действует до «31» декабря 2026 г.

11.2. Каждая из Сторон вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке, предупредив другую Сторону не менее чем за 30 дней, если иное не предусмотрено Договором.

11.3. Агент вправе в одностороннем порядке изменять условия Договора (оферты) с публикацией новой редакции на сайте Агента. Изменения вступают в силу для Принципала с момента публикации, если иное не предусмотрено Договором.

11.4. При расторжении Договора Стороны производят взаиморасчеты, Принципал возвращает Агенту доступы и документы, Агент передает Принциалу отчет и причитающиеся денежные средства.

12. ФОРС-МАЖОР

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, эпидемии, изменения законодательства, запретительные акты государственных органов и т.п.), возникших после заключения Договора и препятствующих исполнению обязательств.

12.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы в течение 3 дней с момента их наступления (прекращения).

13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

13.1. Все споры и разногласия по Договору Стороны разрешают путем переговоров. Обязателен претензионный порядок: срок рассмотрения претензии – 15 дней с момента ее получения.

13.2. При недостижении согласия споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Агента (либо в соответствии с подсудностью, установленной законодательством Российской Федерации).

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Договор, приложения и дополнительные соглашения к нему составляют единый документ.

14.2. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

14.3. Стороны признают юридическую силу документов, направленных по электронной почте и через Личный кабинет.

14.4. Признание судом недействительным какого-либо условия Договора не влечет недействительности остальных условий Договора.

15. РЕКВИЗИТЫ АГЕНТА

ООО «ПРОДОМ»

ИНН: 9728001711

КПП: 772801001

ОГРН: 1207700139668

Адрес: 117342, г. Москва, муниципальный округ Коньково, ул. Бутлерова, д. 17 Б, этаж 3, помещ. XII, комната 86, офис 2, кабинет 48.

Банк: АО «Сбербанк»

БИК: 044525225

Р/с: 40702810938000042658

К/с: 30101810400000000225

Телефон: 8-967-000-00-68

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Агентскому договору (публичной оферте)

Состав и размер Вступительного платежа, вознаграждение Агента, порядок расчетов

1. Размер Вступительного платежа: _____ рублей.

2. Состав расходов, финансируемых за счет Вступительного платежа:

№	Наименование расходов	Сумма, руб.
1	Закупка и установка специального замка удаленного доступа	_____
2	Закупка текстиля (постельное белье, полотенца и т.п.)	_____
3	Закупка предметов первой необходимости	_____
4	Косметический ремонт (опционально)	_____
	Итого	_____

1. Порядок удержания Вступительного платежа: Вступительный платеж удерживается Агентом из сумм, причитающихся Принциалу за первые ____ месяцев предоставления Помещения, равными долями (либо: в размере ____% от ежемесячного дохода) до полного погашения.

2. Вознаграждение Агента: _____% от доходов, полученных от предоставления Помещения в Отчетном периоде (до вычета расходов / после вычета расходов).

3. Срок выплат Принциалу: не позднее _____ числа месяца, следующего за Отчетным периодом.

4. Срок представления отчета: не позднее ____ числа месяца, следующего за Отчетным периодом.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Агентскому договору (публичной оферте)

Форма отчета Агента

Отчет Агента за период:

Показатель	Значение
Количество ночей (загрузка)	
Доход от бронирований	
Комиссии Сервисов и Партнеров	
Расходы на услуги (уборка, ремонт и пр.)	
Вознаграждение Агента	
Удержание Вступительного платежа	
К выплате Принциалу	

Приложения к отчету:

- выгрузка из системы Travel Line;
- чеки об оказании услуг (уборка, ремонт и пр.);
- чеки о комиссии Партнеров и Сервисов.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Агентскому договору (публичной оферте)

Согласие Principala на установку замка удаленного доступа

Я, _____, собственник
Помещения, _____ расположенного _____ по _____ адресу:
_____, настоящим даю согласие на
установку на входную дверь Помещения специального замка удаленного доступа, а также на
размещение в Помещении иного имущества, приобретаемого за счет Вступительного платежа, в
целях исполнения Агентского договора (публичной оферты) .

Подпись: _____ Дата: _____