

Общество с ограниченной ответственностью  
«Чжао Руи СиЭн-БиУай»  
(доверительный управляющий)



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
Цяо Лу

\_\_\_\_\_ марта 2026 г.

## ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

ООО «Чжао Руи СиЭн-БиУай» (доверительный управляющий) (Республика Беларусь, г. Минск), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Цяо Лу, действующего на основании Устава, заключает настоящий договор с любым физическим лицом, предоставившим необходимые для оформления проживания в гостинице «Эйден Бизнес-Центр» документы, в соответствии с п.3.2 Правил гостиничного обслуживания, проживания и внутреннего распорядка Исполнителя и принявшим (акцептовавшим) публичное предложение (оферту) о заключении настоящего договора, именуемым в дальнейшем «Заказчик». Договор является соглашением о предоставлении услуг на возмездной основе, заключаемый путем публичной оферты, и регламентирующий порядок предоставления гостиничных услуг и обязательств, возникающих в связи с этим, между «Исполнителем» и «Заказчиком», в дальнейшем именуемые как «Стороны». Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь и настоящим договором.

Текст настоящего договора размещен на официальном сайте гостиницы «Эйден Бизнес-Центр» по адресу: <http://adenhotel.by>

С действующими тарифами гостиницы «Эйден Бизнес-Центр» можно ознакомиться на официальном сайте отеля по адресу: <http://adenhotel.by>

Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется оказать гостиничные и дополнительные услуги (услуги питания, мини-бара и др.), далее – «услуги», Заказчику, а Заказчик принимает и оплачивает (обеспечивает оплату) за услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором.

1.2. Гостиничные услуги оказываются по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Смолевичский район, Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий камень», Пекинский проспект 31, гостиница «Эйден Бизнес-Центр» (далее – гостиница) в соответствии с категорией \*\*\*\* (четыре звезды).

1.3. Расчетный час в гостинице:

заезд – 14:00 часов по местному времени нахождения гостиницы;

выезд – 12:00 часов по местному времени нахождения гостиницы.

1.4. Бронирование номера в гостинице осуществляется путем принятия от Заказчика заявки на оказание гостиничных услуг (далее – заявки Заказчика) по телефонам: +375296661872 (мобильный), +375173881872, посредством электронной почты [welcome@adenhotel.by](mailto:welcome@adenhotel.by), модуль бронирования, установленный на официальном сайте Исполнителя <http://adenhotel.by> Заявка на оказание гостиничных услуг оформляется в произвольной форме согласно п.3.3.1 настоящего договора.

1.5. Исполнитель предоставляет услуги в соответствии с Правилами гостиничного обслуживания, проживания и внутреннего распорядка (далее – Правила гостиничного обслуживания), размещенными на сайте Исполнителя по адресу: <http://adenhotel.by>

### 2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор является публичным договором (ст.396 Гражданского Кодекса Республики Беларусь), в соответствии с которым Исполнитель принимает на себя обязательство по оказанию услуг в отношении неопределенного круга лиц (Заказчиков), обратившихся за указанными Услугами.

2.2. Публикация (размещение) текста настоящего договора на официальном сайте Исполнителя по следующему адресу: <http://adenhotel.by> является публичным предложением (офертой) Исполнителя, адресованным неопределенному кругу лиц, чтобы заключить настоящий договор (п.2. ст.407 Гражданского Кодекса Республики Беларусь).

2.3. Заключение настоящего договора производится путем присоединения Заказчика к настоящему договору, т.е. посредством принятия (акцепта) Заказчиком условий настоящего договора в целом, без каких-либо условий, изъятий и оговорок (ст.398 Гражданского Кодекса Республики Беларусь).

2.4. Фактом принятия (акцепта) Заказчиком условий настоящего договора является оплата Заказчиком заказанных им услуг в порядке и на условиях, определенных настоящим договором (п.3 ст.408 Гражданского Кодекса Республики Беларусь).

2.5. 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 Гражданского Кодекса Республики Беларусь).

2.6. Местом заключения Договора Стороны признают местонахождение Исполнителя.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. своевременно и качественно оказывать услуги в соответствии с условиями настоящего договора, международными актами, законодательством Республики Беларусь, локальными актами Исполнителя, а также с учетом публично размещаемой информации на официальном сайте Исполнителя, имеющей статус публичной оферты;

3.1.2. оказывать услуги согласно заявке на оказание гостиничных услуг (далее – заявка), оформленной в порядке, определенном настоящим договором, и в соответствии с Правилами гостиничного обслуживания;

3.1.3. оказывать гостям гостиничные услуги в соответствии с категорией гостиницы;

3.1.4. в случае невозможности размещения Заказчика согласно подтвержденной Заявке на бронирование размещать их в свободных номерах классом выше по стоимости заказанных и подтвержденных номеров, а при отсутствии таких – в других свободных номерах;

3.1.5. предоставлять Заказчику на условиях настоящего договора счета гостей Заказчика, сформированные электронной системой управления гостиницы (Invoice), которые одновременно являются актом оказанных услуг (далее – акт);

3.1.5. предоставлять Заказчику информационно-справочные материалы, способствующие формированию у Заказчика полного представления о гостиничных услугах, предлагаемых Исполнителем.

#### 3.2. Исполнитель имеет право:

##### 3.2.1. отказать в размещении Заказчику:

- прибывшим без предварительного бронирования, в случае отсутствия номеров, либо предоставить номера после их оплаты по максимальным опубликованным тарифам (сокращенно RackRate), либо по акционным тарифам, действующим на дату прибытия гостя;

-если состояние здоровья гостя угрожает безопасности самого гостя или других лиц, что подтверждается медицинскими документами, а равно создает беспорядок и неустраимые неудобства для других лиц;

- если гость нарушает правила проживания в гостинице, создает угрозу жизни или здоровью других лиц;

- если в вещах (имуществе), находящихся при госте, наличествуют предметы или вещества, создающие (способные создать) угрозу жизни или здоровью других лиц;

- не предоставившим необходимые для оформления проживания в гостинице документы, в соответствии с п.1.4.1., 1.4.2. Правил гостиничного обслуживания.

##### 3.2.2. досрочно расторгнуть договор в случаях:

- нарушения Заказчиком Правил гостиничного обслуживания;

- при нарушении условий оплаты заявленных услуг;

- при отказе от согласия с условиями договора оферты и Правилами гостиничного обслуживания;

3.2.3. удерживать с Заказчика или требовать оплаты полной стоимости оказанных услуг или причиненного Заказчиком ущерба, при этом Заказчик признает действия Исполнителя полностью правомерными и не имеет претензий;

3.2.4. не размещать гостей по заявкам Заказчика до исполнения Заказчиком своих обязательств по оплате в полном объеме, либо разместить гостей после оплаты ими стоимости гостиничных номеров по тарифам отеля, действующим на дату прибытия гостя;

3.2.5. в одностороннем порядке изменять стоимость своих услуг исходя из экономической ситуации, а также в случае изменений законодательства в сфере ценообразования, конъюнктуры рынка, ставок налогов, сборов, обязательных платежей, эксплуатационных расходов.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. направить Исполнителю заявку в произвольной форме (п.1.4 договора), содержащую следующую информацию:

- Ф.И.О. Заказчика, страна регистрации, категория гостиничного номера, количество гостей в номере, сроки проживания (с указанием времени заезда и выезда), необходимость в оказании дополнительных услуг; контактные данные;

3.3.2. до оплаты услуг ознакомиться с Правилами гостиничного обслуживания, с настоящим договором, нормами пожарной безопасности, иными внутренними регламентирующими документами, связанными с оказанием заявленных услуг.

3.3.3. направлять Заявку, изменения в нее, аннуляцию бронирования или письмо посредством электронной почты: [welcome@adenhotel.by](mailto:welcome@adenhotel.by), +375296661872 (Viber, WhatsApp, Telegram), через модуль бронирования, установленный на официальном сайте Исполнителя <http://adenhotel.by>

В случаях, если намеченные Заказчиком сроки размещения в гостинице или количество забронированных номеров изменяются, Заказчик сообщает об этом не позднее, чем за 24 часа. В эти же сроки Заказчик может отменить заявку (отказ от заявки);

3.3.4. оплатить оказанные услуги Исполнителя в размере, сроки и порядке, установленные настоящим договором. Плата за проживание взимается в соответствии с единым расчетным часом с 12 часов текущих суток. При проживании в отеле не более суток или сутки (в том числе первые сутки) плата за номер взимается за сутки;

3.3.5. соблюдать Правила гостиничного обслуживания и требования пожарной безопасности;

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. знакомиться с документами, подтверждающими факт оказания гостю услуг Исполнителем;

3.4.2. вносить предложения по улучшению качества оказания услуг;

3.5. Заказчик принимает к сведению и не возражает против факта использования в помещениях гостиницы (за исключением гостиничных номеров и туалетных кабин) систем видеонаблюдения.

#### 4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость услуг, оказываемых в рамках настоящего договора, определяется исходя из объема, характера и продолжительности заказанных Заказчиком услуг, согласно утверждённым Исполнителем ценам/тарифам, размещённым на официальном сайте Исполнителя <http://adenhotel.by>, и действующих непосредственно в момент бронирования заказываемых услуг.

4.2. Заказчик, являющийся резидентом/нерезидентом Республики Беларусь, обязан произвести 100% оплату до момента заселения одним из следующих доступных способов, в соответствии с условиями бронирования и выбранного тарифа (в момент бронирования либо в иной срок до заселения):

- посредством внесения наличных денежных средств в белорусских рублях в кассу гостиницы;

- банковской картой (МИР, БЕЛКАРТ, VISA, MASTER CARD, UNION PAY) непосредственно на ресепшн гостиницы;

- банковским либо почтовым переводом денежных средств на соответствующий расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 10 настоящего Договора;

- посредством системы электронных платежей ASSIST.

4.3. В случае продления периода проживания, подтвержденного Исполнителем, Заказчик на основании выставленного счета (Invoice) производит оплату не позднее даты завершения первоначального бронирования. Оплата за продление проживания производится по тарифам, утвержденным Исполнителем на момент обращения за продлением проживания.

4.4. Окончательные объем и стоимость оказываемых услуг определяются:

- на проживание - по установленным у Исполнителя тарифам, действующим на день оказания услуги по проживанию (посуточно);

- на дополнительные услуги – по установленным у Исполнителя ценам, действующим на день оказания услуг.

4.5. Валюта платежа – белорусский рубль.

4.6. Окончательный расчет за проживание и оказанные услуги производится Заказчиком до 12:00 часов в день выезда по счету (Invoice) наличными денежными средствами или банковскими картами (МИР, БЕЛКАРТ, VISA, MASTER CARD, UNION PAY) в кассу Исполнителя.

4.7. Расходы по услугам банка за перевод денежных средств несет сторона, осуществляющая платеж.

4.8. Если Заказчик сокращает свое проживание в гостинице и информирует об этом сотрудников отдела бронирования, приема и размещения не менее чем за 24 часа до наступления расчетного часа новой даты выезда, Исполнитель производит в установленном порядке возврат денежных средств Заказчику, который оплатил данную услугу, в размере стоимости невостребованных услуг. В случае выезда Заказчика менее чем за 24 часа до окончания оплаченного срока проживания возврат денежных сумм не осуществляется.

Возврат денежных средств за услуги осуществляется на основании заявления Заказчика в течение 14 (четырнадцати) банковских дней после получения заявления.

4.9. Проценты на сумму предварительной оплаты не начисляются и не уплачиваются.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

5.2. Исполнитель не несет ответственности в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения услуг со своей стороны или со стороны третьих лиц, возникших из-за недостоверности, недостаточности или несвоевременности подтверждающих сведений и документов, предоставленных Заказчиком, а также вследствие других нарушений условий настоящей оферты со стороны Заказчика.

5.3. Исполнитель не несет ответственности в случае незаезда Заказчика в гостиницу в первый день заезда и, в результате этого, возможным незаселением в гостиницу.

5.4. Исполнитель отвечает перед гостями за невозможность оказания гостиничных услуг, возникшую в результате продажи (бронирования) услуг в количестве, превышающем реальное число номеров (мест) в гостинице, необходимых для их оказания (овербукинг). В этом случае Исполнитель обязан за свой счет оказать услуги по размещению гостя в другой гостинице - аналогичной или более высокой категории (класса) и находящейся в этой же местности (районе), а также возместить гостю необходимые расходы по его переезду в новую гостиницу.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение/неисполнение обязательств по договору, если докажут, что таковое оказалось возможным вследствие принятия акта органов государственного управления или действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при существующих условиях обстоятельств. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено официальным документом компетентного органа, в противном случае оно не является основанием для освобождения от ответственности.

5.6. При недостижении согласия в претензионном (досудебном) порядке спор рассматривается в Экономическом суде г. Минска. Язык судопроизводства - русский. Применимое право – право Республики Беларусь.

5.11. Заказчик представляет интересы всех лиц (гостей Заказчика), указанных в заявке и персонально несет ответственность перед Исполнителем за правильность сообщенных в заявке данных о них, за выполнением лицами всех обязательств, включая обязательства по оплате услуг и оплате штрафа в случае отказа от оказания гостиничных услуг, включая незаезд в гостиницу.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента оплаты Исполнителю денежных средств, уплаченных Заказчиком в счет оплаты заказанных им услуг, и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

6.2. Заказчик вправе досрочно расторгнуть договор с оплатой фактически оказанных ему услуг.

6.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

6.4. Исполнитель вправе изменять условия настоящего договора без предварительного уведомления. Заказчик, зная о возможности таких изменений, согласен с тем, что они могут производиться. Если Заказчик продолжает пользоваться услугами Исполнителя после таких изменений, это означает его согласие с ними.

6.5. Текст изменений и/или дополнений настоящего договора, либо его новая редакция доводится Исполнителем до всеобщего сведения посредством размещения (опубликования) соответствующей информации на официальном сайте Исполнителя <http://adenhotel.by>.

6.6. В случае несогласия с внесенными изменениями и/или дополнениями, Заказчик имеет право расторгнуть настоящий договор.

6.7. Стороны безоговорочно соглашаются с тем, что молчание (отсутствие письменных уведомлений о расторжении настоящего договора либо о несогласии с отдельными положениями настоящего договора, в том числе с изменением тарифов на услуги) признается согласием и присоединением Заказчика к новой редакции настоящего договора (п.3 ст.159 Гражданского Кодекса Республики Беларусь).

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ДАННЫХ

7.1. Заказчику гарантируется конфиденциальность данных, предоставленных им с целью бронирования гостиничных услуг и оформления проживания в гостинице.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором, Стороны обязуются разрешать путем переговоров.

8.2. В случае, если сторонам не удастся разрешить все спорные вопросы в порядке, установленном в договоре, все споры, возникающие из настоящего договора, в том числе связанные с его заключением, изменением, расторжением, исполнением, недействительностью подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

## 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случаях, непредусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.

9.2. Стороны договора уведомлены о необходимости соблюдать установленные противоэпидемиологические меры для недопущения распространения COVID-19 и обязуются выполнять соответствующие рекомендации Министерства здравоохранения Республики Беларусь и

Санитарные нормы и правила «Требования к организации и проведению санитарно-противоэпидемических мероприятий, направленных на предотвращение заноса, возникновения и распространения гриппа и инфекции COVID-19», утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 29 декабря 2012 г. № 217.

#### 10. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

**ООО «Чжао Руи СиЭн-БиУай» (доверительный управляющий)**

Юр.адрес: 222205, РБ, Минская область, Смолевичский район, пр.Пекинский, д.31, комната 301, ОЭЗ (Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий камень»)

Генеральный директор: Цяо Лу, действует на основании Устава

УНП 601100864

Р/с BY48AKBB3122 0000 0000 6000 0000 BYN;

Р/с BY33AKBB3122 0000 0000 7000 0000 RUB.

В ОАО «АСБ Беларусбанк»

SWIFT-код: АКВВВУ2Х

УНП банка: 100325912

Адрес банка: 220089, г.Минск, пр.Дзержинского, 18