

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
АО «Тристар Инвестмент Холдингс»

*Ю. Ю. Земсков*

«27» февраля 2026 года.

**ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА**  
о заключении договора на оказание гостиничных услуг  
(Редакция действует с 01 марта 2026 года)

г. Санкт-Петербург

Акционерное общество «Тристар Инвестмент Холдингс», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Земскова Юрия Юрьевича, действующего на основании Устава, публикует настоящую оферту (далее — «**Договор**») о предоставлении гостиничных услуг в отеле **Four Seasons Hotel Lion Palace St. Petersburg**.

Настоящий Договор является официальным предложением (публичной офертой) в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ. Договор заключается путем акцепта откликнувшимся на оферту лицом (далее по тексту — «**Заказчик**»). Письменная форма Договора считается соблюденной в силу ст. 434 ГК РФ.

Полный и безоговорочный акцепт настоящей оферты (принятие условий Договора) осуществляется путем выполнения Заказчиком действий, указанных в настоящем документе.

Договор размещен на Сайте Отеля: <https://lionpalacehotel.com>, в обязательном порядке предоставляется Заказчику для ознакомления при бронировании и (или) направляется Заказчику посредством электронной и иных форм связи.

**1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ ДОГОВОРА**

В целях настоящего Договора нижеприведенные термины используются в следующем значении:

1.1. **Исполнитель** — Акционерное общество «Тристар Инвестмент Холдингс» (ОГРН 1037828006358), являющееся владельцем имущественного комплекса (адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1 литер А) и осуществляющее деятельность по предоставлению гостиничных услуг на территории указанного имущественного комплекса под брендом Four Seasons Hotel Lion Palace St. Petersburg (Отель или Гостиница), на законных основаниях (Свидетельство о присвоении категории «5 звезд» №78/АА-060-2022/768-2024, выданное аккредитованной организацией), Идентификационный номер средства размещения, присвоенный в реестре классифицированных средств размещения С782024020040 ссылка в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на запись в реестре классифицированных средств размещения, содержащую сведения о средстве размещения <https://tourism.fsa.gov.ru/ru/resorts/hotels/df80d3b4-c606-11ef-92da-49a0d16ce593/about-resort>

1.2. **Заказчик** — физическое или юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющий действия по Бронированию и оплате Услуг. В случае если Заказчик не является непосредственным потребителем Услуг (платит за третье лицо), он несет ответственность за несвоевременную оплату забронированных Услуг проживания.

1.3. **Потребитель (Гость)** — физическое лицо, указанное в документах по Бронированию, правомерно находящееся на территории Отеля и пользующееся Услугами исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.4. **Сайт Отеля** — официальный информационный ресурс Исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», расположенный по доменному имени (адресу), используемому для официальной коммуникации бренда Four Seasons в Санкт-Петербурге <https://lionpalacehotel.com>

1.5. **Бронирование** — закрепление за потребителем номера на условиях, определенных заявкой Заказчика (Потребителя), и подтверждение этой заявки со стороны Исполнителя. Бронирование считается совершенным только после направления Исполнителем Уведомления о подтверждении бронирования.

1.6. **Заявка на бронирование** — информация, направляемая Заказчиком/Потребителем (Гостем) по форме, установленной Исполнителем, и содержащая сведения о желаемых условиях Бронирования (категория номера, период проживания, время раннего заезда и позднего выезда (при необходимости), количество номеров, цена и порядок оплаты, контактные данные Заказчика), которая направляется Исполнителю для подтверждения возможности предоставления Услуг.

1.7. **Тариф Базовый (Стандартный)** — максимально установленная Исполнителем стоимость гостиничных Услуг за единицу времени (сутки).

1.8. **Тариф «Специальный (Акционный)»** — стоимость Услуг, сниженная относительно Базового (Стандартного) тарифа (содержащая дисконт/скидку), предложение о которой ограничено во времени и

обусловлено соблюдением Заказчиком специальных условий (полная предоплата, длительность проживания, условия отмены Бронирования и прочее).

1.9. **Услуги** — комплекс услуг по обеспечению временного проживания в Гостинице, а также дополнительные услуги (питание, спа, транспортное обслуживание и любые иные услуги, оказываемые гостиницей), перечень и стоимость которых определены в Уведомлении о подтверждении бронирования.

1.10. **Фактически понесенные расходы (ФПР)** — документально подтвержденные расходы Исполнителя, возникшие в связи с организацией предоставления Услуг конкретному Заказчику (Потребителю). К ФПР, в частности, относятся (но не ограничиваясь): комиссии банков-эквайеров и платежных агрегаторов; лицензионные сборы; затраты на закупку индивидуальных расходных материалов (продукты питания, цветы, косметика); расходы на оплату услуг третьих лиц (трансфер, консьерж-сервис), привлеченных Исполнителем в интересах Заказчика и иные расходы Исполнителя, понесенные им с целью обеспечения оказания Услуг.

1.11. **Время заезда - 15:00** часов по местному времени г. Санкт-Петербурга.

1.12. **Время выезда (расчетный час) – 13:00** часов по местному времени г. Санкт-Петербурга.

1.13. **Сутки проживания** - промежуток времени, начиная с времени заезда и заканчивая временем выезда (расчетным часом), следующего за днем заезда Потребителя, а также каждые последующие 24 (Двадцать четыре) часа до времени выезда (расчетного часа) в дату выезда Потребителя (Гостя).

1.14. **Обеспечительный платеж (Депозит)** — денежная сумма, передаваемая Заказчиком/Потребителем Исполнителю (или блокируемая на банковской карте) в момент заселения в качестве обеспечения исполнения денежных обязательств по оплате Услуг, дополнительных услуг, возмещения ущерба или платы за простой, а также любых иных услуг, указываемых Заказчику (Потребителю).

1.15. **Нарушение Правил проживания** — действие или бездействие Гостя, в результате которых нарушаются правила, установленные Исполнителем в Гостинице, в том числе общественный порядок, нормы пожарной безопасности, санитарные нормы, наносящее вред имуществу Отеля или создающее угрозу жизни/здоровью/комфорту других Гостей, дающее Исполнителю право на односторонний отказ от Договора.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

2.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать комплекс Услуг по временному размещению (проживанию) в специально оборудованном изолированном помещении (номере) в Гостинице, а также иные сопутствующие услуги, перечень которых определяется категорией номера и выбранным Тарифом, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные Услуги в полном объеме.

2.2. Качество предоставляемых Услуг соответствует требованиям, предъявляемым к средствам размещения категории «5 звезд» (Свидетельство о присвоении категории №78/АА-060-2022/768-2024), а также Правилам предоставления гостиничных услуг в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 27.11.2025 № 1912).

2.3. Исполнитель оставляет за собой право привлекать третьих лиц (субисполнителей) для оказания отдельных видов услуг (транспортных, экскурсионных, услуг химчистки и др.) без дополнительного согласования с Заказчиком. При этом ответственность за качество услуг перед Заказчиком несет Исполнитель, за исключением случаев, когда договор заключается Заказчиком напрямую с третьим лицом (через Службу консьержей).

2.4. Местом исполнения Договора является адрес местонахождения Гостиницы: 190031, г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1 литер А.

## **3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящая Оферта является предложением Исполнителя заключить Договор на указанных условиях с любым правоспособным физическим или юридическим лицом.

3.2. **Акцепт Оферты (Заключение Договора):** безусловным и безоговорочным принятием (Акцептом) условий настоящего Договора признается совершение Заказчиком одного из следующих конклюдентных действий (ст. 438 ГК РФ):

3.2.1. При оформлении Бронирования на Сайте Отеля нажатие (клик) кнопки «забронировать» или «оплатить» или «отправить» (в зависимости от интерфейса сайта, через который осуществляется Бронирование) после проставления отметки в чек-боксе о согласии на обработку персональных данных, согласии с Политикой обработки персональных данных, Политикой конфиденциальности и настоящей Офертой.

3.2.2. При Оформлении Бронирования иным способом - направление Заявки на бронирование в электронной форме, позволяющей установить, что заявка исходит из Заказчика (Потребителя).

3.3. Подтверждением принятия акцепта является направление Исполнителем Уведомления о подтверждении Бронирования.

3.4. В соответствии с п. 14, 15 Правил предоставления гостиничных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1912 от 27.11.2025, письменная форма Договора считается соблюденной с момента получения Исполнителем оплаты услуг средства размещения от Заказчика

(Потребителя), а также Уведомления о подтверждении Бронирования. С этого момента у Сторон возникают взаимные права и обязанности, включая ответственность за односторонний отказ от Договора.

#### **4. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ, ОПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ**

**4.1. Идентификация Гостя:** заселение в Гостиницу осуществляется исключительно при условии предъявления Гостем оригинала документа, удостоверяющего личность, в соответствии с перечнем, утвержденным пп. 18 - 23 Правил предоставления гостиничных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1912 от 27.11.2025. Исполнитель вправе отказать в заселении при отсутствии документов или их недействительности, при этом Договор считается расторгнутым по вине Заказчика. Такое расторжение приравнивается к несвоевременной отмене Бронирования, и Исполнитель вправе применить условия отмены Бронирования, предусмотренные п. 5.3.2 или п. 5.3.3 настоящего Договора, исходя из примененного при бронировании тарифа.

**4.2. Миграционный учет:** для иностранных граждан и лиц без гражданства процедура постановки на миграционный учет является обязательной. Гость обязан предоставить миграционную карту и визу (при наличии визового режима) в момент заселения. Исполнитель не несет ответственности за отказ в заселении в случае нарушения Гостем миграционного законодательства РФ.

**4.3. Блокировка средств:** Исполнитель производит предварительную авторизацию (блокировку) денежных средств на банковской карте Гостя в размере полной стоимости проживания - при Бронировании и в размере Обеспечительного платежа (депозита) - при заезде Гостя. Указанная операция не является списанием (покупкой). Разблокировка средств производится банком-эмитентом автоматически в срок до 30 (тридцати) дней, на который Исполнитель не может повлиять. Заказчик (потребитель) соглашается, что в случае несвоевременной отмены Бронирования или незаезда Исполнитель вправе списать с банковской карты Заказчика (Потребителя) денежные средства в размере, предусмотренном условиями отмены Бронирования в соответствии с выбранным Тарифом.

**4.4. Оплата услуг:** Оплата производится в рублях РФ. При использовании иностранной валюты для расчетов по картам, конвертация производится по внутреннему курсу банка-эмитента карты Гостя. Исполнитель не несет ответственности за курсовые разницы, возникающие при списании и возврате денежных средств.

##### **4.5. Время заезда и выезда:**

- Заезд (Check-in) — 15:00. Выезд (Check-out) — 13:00.

• Ранний заезд и поздний выезд являются дополнительными услугами и предоставляются только при наличии свободных номеров.

##### **Тарификация:**

○ Ранний заезд - с 03.00 до 15.00 тарифицируется в размере 50% от полной стоимости гостиничного номера за сутки. Если период от времени заселения до времени заезда составляет более 12 часов (то есть ранее 03.00), плата за проживание взимается в размере 100% от полной стоимости гостиничного номера за сутки согласно текущей цене за проживание в Гостинице

- Поздний выезд (13:00 – 18:00): оплачивается в размере 50% стоимости суток.
- Поздний выезд (после 18:00): оплачивается в размере 100% стоимости суток.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**5.1. Право на отказ:** Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в любое время. Последствия отказа зависят от соблюдения сроков уведомления, установленных настоящим Договором (п. 16 Правил предоставления гостиничных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1912 от 27.11.2025).

**5.2. Сроки уведомления (Порядок аннуляции):** В зависимости от тарифов Стороны согласовали следующие сроки для своевременного уведомления об отказе от бронирования:

**5.2.1 Тариф «Базовый (Стандартный)»:** Уведомление считается своевременным, если направлено до даты заезда (не позднее дня, предшествующего заезду).

**5.2.2. Тариф «Специальный (Акционный)» (на Сайте данный тариф может иметь различное наименование, тариф идентифицируется указанием скидки):** Учитывая, что цена по данному тарифу сформирована с применением специальной скидки, уведомление считается своевременным, если оно направлено не позднее срока, указанного в описании Тарифа на Сайте Отеля или в Уведомлении о подтверждении бронирования.

##### **5.3. Последствия отказа. Расчеты:**

**5.3.1. При своевременном уведомлении:** Денежные средства возвращаются Заказчику.

**5.3.2. При несвоевременном уведомлении, опоздании или незаезде при Бронировании номера по тарифу «Базовый (Стандартный)» (п 5.2.1):** если отказ произошел с нарушением сроков, указанных в п. 16 Правил предоставления гостиничных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1912 от 27.11.2025. Исполнитель вправе удержать стоимость первых суток проживания.

**5.3.3. При несвоевременном уведомлении, опоздании или незаезде при Бронировании номера по Тарифу «Специальный (Акционный)» (п 5.2.2):** если отказ произошел с нарушением сроков, указанных в

п. 16 Правил предоставления гостиничных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1912 от 27.11.2025. Исполнитель вправе удержать стоимость первых суток проживания, а также ФПР.

Размер ФПР составляет размер стоимости забронированных суток проживания за вычетом стоимости первых суток проживания. Акцепт Заказчиком настоящей оферты подтверждает согласие Заказчика с расчетом ФПР, а также размером ФПР.

**5.4. Согласие Заказчика:** Акцептуя настоящую Оферту по тарифу «Специальный (Акционный)», Заказчик подтверждает, что он ознакомлен и согласен с условиями Оферты, в том числе с условиями Бронирования и отмены Бронирования.

#### **6. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ (ДЕПОЗИТ)**

6.1. В целях обеспечения исполнения обязательств Гостя по оплате Услуг, дополнительных услуг (рестораны, мини-бар, телефонная связь, химчистка), возмещению возможного ущерба имуществу, продления проживания и любых иных оказываемых Исполнителем Услуг, Исполнитель при заселении может взимать Обеспечительный платеж (Депозит).

6.2. Размер Депозита устанавливается Исполнителем и составляет фиксированную сумму в размере 5000 рублей в сутки с Потребителя.

6.3. При отсутствии задолженности за Услуги, дополнительные услуги и причиненный ущерб, при выезде Гостя сумма Депозита, оплаченная наличными денежными средствами, подлежит возврату Гостю (или разблокировке на карте, если применялся такой способ внесения Депозита. При этом срок разблокировки денежных средств на карте зависит от правил банка-эмитента карты и может составлять до 30 (тридцати) календарных дней. Исполнитель не несет ответственности за задержку возврата средств со стороны банка).

#### **7. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

7.1. Исполнитель осуществляет обработку персональных данных в соответствии с Политикой обработки персональных данных, размещенной на Сайте Отеля.

7.2. Акцепт Оферты Гостем является подтверждением факта получения Гостем согласия на обработку персональных данных всех лиц, в отношении которых Гость также осуществляет Бронирование.

#### **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (стихийные бедствия, войны, террористические акты, забастовки, акты органов государственной власти, запрещающие деятельность и другие случаи, предусмотренные Законами Российской Федерации).

#### **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Исполнитель вправе в одностороннем порядке без уведомления Заказчика (Гостя) вносить изменения в настоящую Оферту. Обновленная редакция вступает в силу с момента публикации на Сайте Отеля, если иной срок не указан в тексте изменений.

9.2. Принимая условия настоящего Договора, Заказчик подтверждает свою дееспособность, отсутствие процедуры банкротства в отношении него, достоверность предоставленных Гостинице сведений, полное понимание сути, содержания, условий и правовых последствий Договора, включая все его пункты. Заказчик осознанно и добровольно выражает согласие на все существенные условия Договора без заблуждения, принуждения, обмана со стороны Исполнителя или иных третьих лиц.

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

#### **10. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

**АО «Тристар Инвестмент Холдингс»** Юридический адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 1, лит. А ИНН: 7813145598 / КПП: 783801001 ОГРН: 1037828006358 Тел.: +7 (812) 339-8000 E-mail: [legal@lionpalacehotel.com](mailto:legal@lionpalacehotel.com)