

ДОГОВОР

найма жилого помещения

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 202__ г.

ИП Кустов Сергей Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», публикует настоящий договор в виде индивидуальной непубличной оферты на сайте <https://apart-fresh.ru/> для её акцепта физическими и юридическими лицами (далее – Наниматель) на предложенных условиях.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор является индивидуальной (непубличной) офертой и размещён на сайте Наймодателя по адресу: <https://apart-fresh.ru/>. Для заключения договора Наниматель совершает акцепт путем подписания Соглашения на присоединение к договору. Акцепт договора в виде подписания происходит в момент внесения залога на сайте Наймодателя <https://apart-fresh.ru/>. Дополнительных подписаний не требуется.

1.2. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во временное краткосрочное пользование для проживания жилое помещение – квартиру. Срок проживания и адрес, по которому расположена Квартира, указывается Наймодателем после согласования с Нанимателем в Соглашении на присоединение к договору (далее – Квартира).

1.3. Квартира предоставляется Нанимателю при условии обязательного предъявления паспорта или иного заменяющего его документа (водительское удостоверение, пенсионное удостоверение, удостоверение сотрудника правоохранительных органов).

1.4. По соглашению сторон устанавливается плата за наём Квартиры, рассчитанная за одни сутки проживания, которая устно доводится до сведения Нанимателя и после согласования указывается Наймодателем в Соглашении на присоединение к договору вместе с Общей суммой арендной платы за весь срок проживания. В состав платы включены расходы по оплате коммунальных услуг:-

1.5. Для удобства расчётов под сутками проживания по договору Стороны понимают временной период с 15:00 текущего дня (день заезда) до 12:00 следующего за ним дня (дня выезда) по местному времени. Стороны могут на основании отдельной устной договорённости и за дополнительную плату, не входящую в стоимость проживания, указанную в Соглашении на присоединение к договору, предусмотреть иные часы заселения и выселения Нанимателя.

1.6. При желании продлить срок проживания в Квартире на сутки и более Наниматель должен уведомить об этом Наймодателя или его уполномоченного представителя не позднее 9:00 дня освобождения Квартиры. При условии, что Квартира свободна, Наниматель обязан внести плату за наём до 10:00 текущего дня.

1.7. Расчетное время: 12:00. Ранний заезд и поздний выезд согласовывается и оплачивается дополнительно.

- Раннее заселение с 09:00 часов - 50% от суточной стоимости аренды.
- Раннее заселение до 09:00 часов - 100% от суточной стоимости аренды.
- Поздний выезд до 18:00 часов - 50% от суточной стоимости аренды.
- Поздний выезд после 18:00 часов - 100% от суточной стоимости аренды.

1.8. При освобождении Квартиры Нанимателем через несколько часов после заключения

договора стоимость проживания подлежит перерасчёту и составляет 1000 рублей за один час. Все убытки понесенные Наймодателем в связи с поздним выездом гостей или восстановлением имущества в связи с порчей - при проживании Нанимателем, компенсируются Нанимателем до судебного в течении 3 (Трех) дней, в случае судебного спора дополнительно накладываются судебные издержки, пени, моральный вред и компенсация за каждый день простоя квартиры: по стоимости бронирования 5000 (Пять тысяч) руб. в сутки

1.9. При досрочном выселении из Квартиры по желанию Нанимателя, перечисленная плата за проживание не возвращается.

1.10. Наниматель понимает и соглашается с тем, что Квартира не является гостиницей по смыслу действующего законодательства и что Наймодатель не будет оказывать Нанимателю гостиничные и иные дополнительные услуги.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанимателю Квартиру в пригодном для проживания состоянии, включая постельное белье, полотенца и гигиенические принадлежности.

2.1.2. Поддерживать нормальное техническое состояние имущества и инженерных систем Квартиры в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2.1.3. До истечения срока действия договора не производить обмен, продажу, дарение Квартиры, не передавать её в залог или в субнаём;

2.1.4. Самостоятельно оплачивать счета за потреблённые Нанимателем коммунальные услуги.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Использовать сданную ему по договору Квартиру по назначению, то есть для проживания лиц, указанных в Соглашении на присоединение к договору. Наниматель обязуется не использовать Квартиру для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний;

2.2.2. Соблюдать тишину с 22:00 до 9:00 (будние дни) и с 22:00 до 10:00 (выходные дни). В случае нарушения данного правила и применения мер административной ответственности в отношении Нанимателя, Наниматель обязуется полностью и в установленные законом сроки выплатить наложенный (ые) на него штраф (ы). При этом Наниматель в качестве штрафа удерживает полученный от Нанимателя Страховой депозит, указанный в пункте 5.2. Раздела 5 договора;

2.2.3. Не курить в Квартире, во всех её помещениях, включая балкон;

2.2.4. Незамедлительно сообщать Наймодателю о возникших чрезвычайных ситуациях (пожар, затопление, замыкание проводки, утрата ключей от помещения и др.);

2.2.5. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс мажорных обстоятельствах и в ночное время, в арендуемую Квартиру представителей Наймодателя или самого Наймодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств квартиры (по согласованию сторон);

2.2.6. По истечении срока найма, указанного Соглашении на присоединении к договору, либо при одностороннем расторжении договора по инициативе Наймодателя, возратить Наймодателю Квартиру путём передачи ключей в том же состоянии, в котором она была передана Нанимателю. Возврат Квартиры должен быть осуществлён не позднее времени освобождения Квартиры, установленного в Соглашении на присоединении к договору, либо немедленно после получения уведомления от Наймодателя на основании п.3.1.5. Раздела 3 договора.

2.2.7. В случае потери экземпляра ключей, повреждения имущества Нанимателя в Квартире или причинения ущерба самой Квартире, добровольно в досудебном порядке возместить Наймодателю стоимость повреждённого имущества в течение 3-х календарных дней с момента предъявления требования Наймодателем. При возможности ремонта повреждённого

имущества, возместить Наймодателю стоимость произведённого им ремонта в установленный данным пунктом срок, отсчитываемый с момента получения от Наймодателя соответствующего требования с приложением документов, подтверждающих стоимость выполненного ремонта;

2.2.8. Не нарушать права и законные интересы соседей, в том числе соблюдать общепринятые нормы вежливости и этики при общении с ними, а также не мусорить на лестничной клетке и других местах общего пользования;

2.2.9. Контролировать надлежащее состояние систем горячего и холодного водоснабжения, отопления и электричества, с целью предотвращения протечек и иных аварийных ситуаций;

2.2.10. Нести полную материальную ответственность перед Наймодателем за действия проживающих с ним лиц, нарушающих условия настоящего договора.

2.3. Наниматель не вправе без предварительного письменного согласования с Наймодателем:

2.3.1. устанавливать какое-либо дополнительное оборудование в Квартире;

2.3.2. передавать Квартиру третьим лицам, а также сдавать её в поднаём или поселять других физических лиц, не указанных в Согласии на присоединение к договору;

2.3.3. осуществлять переустройство и/или реконструкцию Квартиры;

2.3.4. сверлить в помещениях Квартиры отверстия, а также иным образом менять облик и внутреннее устройство Квартиры;

2.3.5. вмешиваться в работу электрического или сантехнического оборудования (помимо нормального использования) в Квартире, а также производить самостоятельный ремонт.

2.4. Запрещено:

2.4.1. Курение ЗАПРЕЩЕНО!

2.4.2. Размещение в квартире с животными ЗАПРЕЩЕНО!

2.4.3. Проживание большего количества гостей чем указано при бронировании ЗАПРЕЩЕНО!

2.4.4. ЗАПРЕЩЕНО шуметь с 22 до 9 часов!

2.4.5. ЗАПРЕЩЕНА порча и вынос имущества!

2.4.6. ЗАПРЕЩЕНО проводить шумные мероприятия!

2.4.7. ЗАПРЕЩЕНО использование дополнительных комплектов постельного белья, без согласования!

2.4.8. ЗАПРЕЩЕНО проживание лицам младше 20 лет без сопровождения взрослых!

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за проживание в Квартире;

3.1.2. Требовать от Нанимателя освобождения Квартиры по истечении срока проживания или досрочном расторжении договора по инициативе Наймодателя;

3.1.3. Требовать от Нанимателя соблюдения его обязанностей и правил проживания, установленных договором;

3.1.4. Производить осмотр Квартиры и имущества в ней на предмет сохранности и надлежащего санитарного состояния, предварительно уведомив и согласовав время визита с Нанимателем.

3.1.5. потребовать расторжения Договора в одностороннем порядке и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Квартиры Нанимателем не в соответствии с условиями Договора найма или при наличии со стороны Нанимателя двух и более нарушений своих обязанностей;

3.2. Наниматель вправе:

3.2.1. Требовать устранения недостатков в Квартире и/или имуществе в ней, немедленно после их обнаружения во время заселения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Наймодателя:

4.1.1. Материальная ответственность Наймодателя перед Нанимателем во всех случаях ограничена Общей суммой арендной платы, указанной в Соглашении на присоединение к договору;

4.1.2. Наймодатель не несёт ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Нанимателя и проживающих с ним лиц, оставленных в Квартире, равно как за сохранность автомобиля и других видов транспорта Нанимателя, паркуемых вблизи подъезда многоквартирного дома, в котором расположена Квартира.

4.2. Ответственность Нанимателя:

4.2.1. В случае, если по истечении срока проживания, указанного в Соглашении на присоединение к договору, либо при одностороннем расторжении договора по инициативе Наймодателя, Наниматель отказывается покидать Квартиру и/или вывозить свои вещи, Наймодатель имеет право начислять плату за наём Квартиры в двойном размере, начиная с первого дня незаконного проживания Нанимателя в Квартире. При этом Наниматель не освобождается от возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды Наймодателя за невозможность сдавать Квартиру третьим лицам.

4.2.2. Наниматель несёт полную материальную ответственность за ущерб, причинённый Квартире и (или) имуществу в ней, а также за вред, причинённый владельцам прилегающих помещений и/или квартир, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и/или лиц, проживающих с ним.

4.2.3. При расторжении договора досрочно по инициативе Нанимателя после заселения, оплаченная им Общая сумма арендной платы за неиспользованные сутки проживания Наймодателем не возвращается.

4.3. Порядок передачи и возврата квартиры:

4.3.1. При передаче квартиры техническое и внешнее состояние предметов имущества/мебели/ремонта/техники квартиры на момент передачи являются исправными, отклонения могут быть описаны сообщением от Нанимателя в адрес Наймодателя посредством электронной почты или через WhatsApp.

4.3.2. Перед вселением в квартиру Наниматель должен осмотреть состояние квартиры (предметов имущества, мебели, ремонта, техники, свет, вода, канализация, оконные проемы, работа кухонной техники) и незамедлительно сообщить Наймодателю о выявленных дефектах.

4.3.3. Квартира должна быть возвращена Наймодателю в чистом виде, без пятен на поверхностях (в том числе постельном белье, полотенцах, халатах и т.д.), без мусора, с чистой посудой. При нарушении этого правила залог не возвращается.

4.3.4. В случае обнаружения ущерба после проживания Нанимателя, Наймодатель отправляет фотографии выявленных нарушений для компенсации с помощью электронных средств связи (ВКонтакте, WhatsApp, Telegram, Viber и др.), а также по E-mail адресам.

4.3.5. Досудебное урегулирование споров компенсируются Нанимателем в течении 3 (Трёх) дней.

4.3.6. В случае судебного спора дополнительно накладываются судебные издержки, пени, моральный вред, компенсация за каждый день простоя квартиры: по стоимости бронирования 5000 (Пять тысяч) руб. в сутки.

5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

5.1. Оплата за наём Квартиры производится на условиях предоплаты, единовременно за весь срок проживания не позднее первого дня найма, указанного в Соглашении на присоединение к договору. При отказе произвести оплату в вышеуказанный срок настоящий договор утрачивает свою силу, а у Нанимателя возникает обязанность немедленно освободить Квартиру.

5.2. При подписании Соглашения на присоединение к договору Наниматель передаёт (перечисляет) Наймодателю обеспечительный платёж - залог, в размере 5000 руб. Или стоимости одних суток проживания (далее – Страховой депозит), который:

5.2.1. Возвращается по факту освобождения и сдачи Квартиры Наймодателю или его представителю;

5.2.2. Остаётся у Наймодателя и не подлежит возврату:

- при утере Нанимателем ключей от Квартиры;
- нарушении Нанимателем правил и обязанностей, установленных в Разделе 2 договора;
- нанесения вреда (ущерба) имуществу, находящемуся в Квартире, а также имуществу третьих лиц.

5.3. Страховой депозит обеспечивает любые денежные обязательства Нанимателя, вытекающие из условий договора. Наймодатель в случае нарушения своих обязательств Нанимателем вправе удержать соответствующую сумму из общего размера Страхового депозита.

5.4. Оплата проживания производится любым путем: посредством передачи наличных денежных средств или путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счет Наймодателя по согласованию сторон.

5.5. По требованию Наймодателя предварительная оплата одних первых суток проживания в Квартире по цене, указанной в Соглашении на присоединении к договору или устно согласованной сторонами, производится путём безналичного перечисления денежных средств на счет Наймодателя.

5.6. В случае расторжения договора по инициативе Нанимателя не позднее, чем за 7-мь суток до даты заселения в Квартиру, Наймодатель возвращает предоплату за проживание в Квартире в размере 50% от её общего размера. В случае расторжения договора в более поздний срок предоплата Нанимателю не возвращается, вне зависимости от причин расторжения.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания Нанимателем Соглашения на присоединение к договору и при условии полной оплаты Нанимателем Общей суммы арендной платы.

6.2. Срок действия Договора равен сроку проживания Нанимателя в Квартире, установленному в Соглашении на присоединение к договору с учётом дополнительных согласованных дней проживания. При этом условия Договора, на основании которых возникли неисполненные обязательства сторон, продолжают действовать и являются обязательными для сторон до момента их полного исполнения.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе любой из сторон в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.4. Возникшие при исполнении договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке по месту нахождения Наймодателя. Досудебный порядок разрешения споров не предусмотрен.

6.5. Стороны договорились о том, что акцепт договора в виде подписания происходит в момент внесения залога на сайте Наймодателя <https://apart-fresh.ru/>. Дополнительных подписаний не требуется. Вся переписка, касающаяся выполнения договора, переданная с помощью электронных средств связи (ВКонтакте, WhatsApp, Telegram, Viber и др.), а также по E-mail

адресам, указанным в Разделе 7 договора, в том числе в виде обмена сканированными копиями документов, фотографий, считается действительной, имеет юридическую силу и может применяться в качестве доказательств при урегулировании споров, как в досудебном, так и в судебном порядке. Ответственность за получение указанной выше информации через электронные средства связи (ВКонтакте, WhatsApp, Telegram, Viber и др.) и по электронной почте лежит на получающей стороне. Сторона, направившая электронное сообщение, не несёт ответственности за задержку доставки сообщения или его неполучения, если такая задержка или неполучение явилось результатом неисправности систем связи, действия или бездействия провайдеров получающей стороны.

7. РЕКВИЗИТЫ НАЙМОДАТЕЛЯ

ИП Кустов Сергей Сергеевич

Адрес: 197373, г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 61, Корп 1.

р/с 40802810200005875813

в АО "Тинькофф Банк"

БИК 044525974

ИНН 7710140679

к/с 30101810145250000974

Приложение N 1

К Договору найма жилого помещения

Перечень имущества, находящегося в квартире, сдаваемой в наем:

1. Система умного дома, выключатели, датчики движения, температуры, открывания, видеозвонок, дверная ручка с сенсорным экраном, система управления шторами, датчик дыма, сенсорный смеситель для рук, система контроля протечек воды с датчиками
2. Кухонный гарнитур
3. Кофемашина
4. Чайник
5. Тостер
6. Микроволновка
7. Фильтр воды
8. Посудомоечная машина
9. Холодильник
10. Индукционная варочная поверхность
11. Кухонный смеситель с раковиной
12. Наборы посуды
13. Столовые наборы
14. Комод
15. Телевизор 43"
16. Кровать
17. Диван
18. Стол обеденный
19. Стулья
20. Кресло
21. Стол журнальный
22. Кондиционер

23. Прикроватная тумба
24. Текстиль (подушки, декоративные подушки, занавески, шторы блэкаут, саше)
25. Люстра, встроенные светильники, ночники
26. Интерьерные картины
27. Утюг, гладильная доска, сушильная доска
28. Пылесос
29. Дополнительные комплекты постельного белья, одеяла, подушки, топпер, комплекты сменных полотенец, халатов
30. Стиральная машина
31. Шкаф прихожая
32. Огнетушитель
33. Аптечка
34. Роутер
35. Домофон
36. Пуфик
37. Межкомнатная дверь с дверным замком
38. Фен
39. Зеркало с подсветкой
40. Гигиенический душ
41. Тропический душ, лейка
42. Душевая кабина
43. Унитаз с инсталляцией
44. Инвентарь для уборки

Приложение N 2

К Договору найма жилого помещения.

Акт приема-сдачи в найм квартиры и находящегося в ней имущества Мы, нижеподписавшиеся, Наниматель в лице гражданина совершившего бронирование и внесение залога на сайте <https://apart-fresh.ru/> и Наймодатель в лице ИП Кустов Сергей Сергеевич составили настоящий Акт о том, что Наймодатель передал, а Наниматель принял в пользование квартиру, находящуюся по адресу указанному при бронировании (дополнительно адрес квартиры указывается с помощью электронных средств связи (ВКонтакте, WhatsApp, Telegram, Viber и др.), а также по E-mail адресам при передачи кода от квартиры). На момент подписания Акта квартира не требует текущего ремонта, все перечисленное имущество исправно.