ДОГОВОР- ОФЕРТА ПОСУТОЧНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г.Самара "01" июля 2024г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Данный документ, адресованный любому физическому лицу (в дальнейшем именуемому "Наниматель"), является официальным предложением Осинцевой Елены Юрьевны, являющейся плательщиком налога на профессиональный доход (**самозанятым** физическим лицом), именуемой в дальнейшем "Наймодатель", заключить настоящий договор посуточной аренды жилого помещения (комнаты), расположенного по адресу: г.Самара, Самарский район, улица Некрасовская, дом 46, кв 8, кадастровый номер: 63:01:0819001:923 (далее – жилое помещение).

1.2. Индивидуальные условия договора, включая, но не ограничиваясь: номер комнаты, срок аренды, стоимость аренды, количество человек, допущенных к пребыванию в жилом помещении (комнатах), согласуются и оформляются при бронировании потенциальным Нанимателем (через сайт dom1908.ru/агрегаторы/по телефону, e-mail, с использованием мессенджеров). Соответственно, в каждом отдельном случае договором найма комнаты в жилом помещении является как настоящий договор, так и все условия, содержащиеся в заявке (переписке) при бронировании (через сайт dom1908.ru/сайты-агрегаторы/по телефону, e-mail, с использованием мессенджеров).

1.3. Полным безоговорочным принятием (акцептом) условий настоящего договора считается осуществление Нанимателем платежа (в размере 100%) в оплату найма согласованного в порядке, предусмотренном п.1.2 настоящего договора жилого помещения (факт оплаты за проживание подтверждает подписание настоящего договора).

1.4. В соответствии с п.3 ст.438 Гражданского кодекса РФ принятие содержащихся в настоящей договоре существенных условий является в соответствии с п.1 ст. 438 Гражданского кодекса РФ акцептом и равносильно заключению договора посуточной аренды комнат жилого помещения в сроки и на условиях, предусмотренных в настоящем договоре и согласованных сторонами в порядке, предусмотренном п.1.2 настоящего договора.

1.5 При наличие сомнений, недопониманий условий настоящего договора Наниматель вправе обратиться к Наймодателю по телефону +7 964 987 05 96/ электронной почте info@dom1908.ru.

1.6. Стороны признают, что переговоры и переписка, которое производится сторонами по e-mail/мессенджерах, указанные в п.1.5 настоящего договора или иным возможным способом, имеют юридическую силу. В случае изменения контактных данных, утратам доступа к номерам телефонов, указанных Нанимателем при бронировании, стороны должны незамедлительно уведомить об этом друг друга и предоставить актуальные данные.

2. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ

2.1 Предметом настоящего Договора является предоставление Наймодателем комнат жилого помещения, находящегося по адресу: Самарская область, г. Самара, Самарский район, улица Некрасовская, дом 46, кв 8, кадастровый номер: 63:01:0819001:923 (далее – жилое помещение).

2.2 Бронирование может быть сделано по телефону +7 964 987 05 96/ на сайте dom1908.ru/ через сайты агрегаторы, либо иным способом. Количество гостей должно быть согласовано при бронировании (с указанием паспортных данных каждого гостя).

2.3 Срок найма: начало не ранее 13.00 по мск времени даты вселения (которая в обязательном порядке должна быть согласована), окончание – не позднее 11.00 (мск) даты выезда, которая в обязательном порядке должна быть согласована при бронировании. Раннее заселение и поздний выезд оплачиваются дополнительно в размере ½ суток (до 4 часов бронирования) от размера суммы найма за сутки и возможна только при отсутствии брони от других лиц на такую дату, и в размере полных суток при бронировании свыше 4 часов последующих суток.

2.4 Право владения и пользования жилым помещением принадлежит Наймодателю на основании Договора найма жилого помещения от 01 июля 2024г. № 1, заключенного между Наймодателем и ООО “Арктик-модуль”.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за пользование Жилым помещением в сроки и порядке, которые установлены настоящим Договором; стоимость коммунальных услуг и аренда комплектов постельного белья по числу проживающих лиц включены в плату за пользование Жилым помещением;
- пользоваться Жилым помещением исключительно в целях проживания;
- надлежащим образом относиться к установленному в Жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;
- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности Жилого помещения и имущества в них;
- возмещать ущерб, причиненный Жилому помещению, имуществу в нем по соей вине и проживающих с ним в Жилом помещении лиц;
- соблюдать интересы соседей;
- запрещается проведение любых рекламных кампаний на территории жилого помещения;
- выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации для нанимателей жилых помещений.

3.2. Наниматель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей или преждевременным износом установленного в Жилом помещении оборудования и имущества, происшедшими по его вине во время действия настоящего Договора. В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на любое другое имущество, приемлемое для Наймодателя.

3.3. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к имуществу, переданному в пользование по настоящему Договору. Сообщения должны быть своевременными и полными. В случае аварии Наниматель обязан немедленно принимать все меры к ее устранению.

3.4. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия настоящего Договора.

3.5. Наниматель при выезде обязан произвести видеообзор комнаты и прислать видео в мессенждер по номеру +7 964 987 05 96/ на почту info@dom1908.ru с подтверждением отсутствия каких либо дефектов комнаты после его проживания. При несогласии Наймодателя с видеообзором, присланным Нанимателем, Наниматель обязан находиться в жилом помещении все то время, которое потребуется Наймодателю на полный осмотр помещения и имущества, которое было передано в момент заселения. Стороны признают, что факт непосредственного заселения Нанимателя в жилое помещение является фактом подписания Нанимателем Акта приема-передачи помещения при вселении. Состояние помещения, а также Перечень имущества, находящегося в нем указаны в Приложении к настоящему договору. Размер ущерба определяется на основании Акта, составленного Наймодателем не позднее 3

рабочих дней с момента обнаружения ущерба. Копия Акта направляется Наймодателем в адрес Нанимателя на адрес его электронной почты или в мессенджер, указанный при бронировании. Наниматель может направить свои возражения с данным Актом в течение 3 рабочих дней. По истечении данного срока, в случае отсутствия у Нанимателя возражений, Акт считается подписанный сторонами в редакции Наймодателя.

3.6. Наниматель имеет право:

- вернуть Жилое помещение Наймодателю до истечения срока действия настоящего Договора до начала следующих суток (*иное может быть согласовано отдельно);*

- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

3.7. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю Жилое помещение и имущество в нем в исправном состоянии.

- производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Жилого помещения и замену изношенного оборудования, имущества по мере необходимости;

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании Жилым помещением.

4. ПЛАТА ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Наниматель обязуется внести Наймодателю плату в полном объеме за пользование Жилым помещением перед в день заселения переводом на карту Наймодателя/через сайты-агрегаторы.

4.2. Стоимость найма жилого помещения указана на сайте dom1908.ru. Расчетное время: заезд в 13.00мск / выезд 11.00 мск следующего дня. Ранний заезд и поздний выезд согласовываются и оплачиваются дополнительно из расчета: до 4 часов оплата за пол суток/ свыше 4 часов – оплата за сутки.

4.3. Помимо платы за пользование Жилым помещением Наниматель одновременно с оплатой, указанной в п.4.1. вносит также обеспечительный платеж в размере 5000 рублей (пять тысяч рублей 00 коп).

4.4. За счет обеспечительного платежа Наймодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Нанимателя, а именно: кражу/порчу имущества, и уплату неустойки в случае нарушения Договора.

4.5. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Нанимателю с учетом п. 4.4 Договора.

5. СРОК И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор вступает в силу для сторон незамедлительно с момента совершения Нанимателем платежа в размере 100% стоимости найма указанного жилого помещения (комнату). Факт совершения платежа в оплату найма означает наличие у Нанимателя информированного, конкретного и сознательного согласия с условиями настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с повреждением и (или) порчей жилого помещения, а также с потерей, повреждением, кражей, порчей переданного вместе с жилым помещением имущества. Возмещение убытков производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и на основании составленного в порядке п.3.5 настоящего договора Актом.

6.2. В случае нарушения Нанимателем любых условий, установленных настоящим договором, Наниматель уплачивает штраф в размере 5000 рублей, который может быть удержан Наймодателем из суммы обеспечительного платежа. Уплата штрафа не освобождает Нанимателя от возмещения убытков.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств каждая Сторона обязана в течение 1 дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 дней, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае неурегулирования разногласий путем переговоров спор передается в суд по месту регистрации Наймодателя.

9. РЕКВИЗИТЫ НАЙМОДАТЕЛЯ

Нймодатель:

Осинцева Елена Юрьевна
ИНН: 631929607285

Адрес для корреспонденции: 443010, г Самара,
Некрасовская 46-8

Телефон: +79063472790
Адрес электронной почты: info@dom1908.ru

Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)
Получатель: Осинцева Елена Юрьевна
Номер счёта: 40817810254100326029
Банк получателя: ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 043601607
Корр. счёт: 30101810200000000607
ИНН: 7707083893
КПП: 631602006
SWIFT-код: SABRRUMM
Счёт открыт в офисе по адресу: г.Самара, Ленинский район, ул.Вилоновская, д.13/ул. Чапаевская, д.206-208 443010

Е.Ю. Осинцева

ПРИЛОЖЕНИЕ к договору- оферте
посуточного найма жилого помещения от «01» июля 2024г.

ПЕРЕЧЕНЬ имущества (с указанием места расположения), передаваемого в пользование вместе с жилым помещением:

	НАИМЕНОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА	СОГЛАСОВАННАЯ СТОРОНАМИ ОЦЕНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, (РУБЛЬ РФ)
	ПОМЕЩЕНИЕ 1 (ХОЛЛ)	
	Тканевое кресло (цвет белый) 2шт	30.000
	Стеклянный журнальный столик 1 шт	20.000
	Обувница (цвет серый) 1 шт	15.000
	Настенный светильник 1 шт	20.000
	Люстра 1шт	30.000
	Картины на стене 11 шт	3.000/1 шт
	Торшер напольный 1 шт	20.000
	ПОМЕЩЕНИЕ 2 (РЕСЕПШН)	
	Картины на стенах 5 шт	3.000/1 шт
	Гладильная доска 1 шт	15.000
	Парогенератор 1 шт	20.000
	ПОМЕЩЕНИЕ 3 (КУХНЯ - СТОЛОВАЯ)	
	Телевизор Samsung 1 шт	30.000
	Духовой шкаф 1шт	100.000
	Микроволновая печь 1 шт	70.000
	Посуда	30.000
	Столовые принадлежности	20.000
	Посудомоечная машина	80.000
	Варочная панель	150.000
	Холодильник	
	ПОМЕЩЕНИЕ 4 (КОМНАТА ГОСТЯ)	
	Телевизор Samsung 1 шт	30.000
	Комплект постельного белья 1 шт	10.000
	Полотенца большие 2 шт	2000/1 шт
	Полотенца для лица 2 шт	1500/1 шт
	Полотенце для ног 1 шт	1000/1 шт
	Пульт от кондиционера 1 шт	2000
	Фен 1шт	3000

Е.Ю. Осинцева