Договор-оферта краткосрочной аренды жилого помещения

г. Нижний Новгород

Индивидуальный предприниматель Вязанкин Дмитрий Данилович, ИНН 526209785894, (+79056628094, 89056628094@mail.ru) далее Арендодатель, выражает намерение заключить договор на оказание услуг по предоставлению мест для проживания в краткосрочную аренду с Арендатором на условиях настоящей оферты (далее — «Договор»)

В настоящей Публичной оферте содержатся условия заключения Договора краткосрочной аренды (далее по тексту - «Договор краткосрочной аренды» и/или «Договор»). Настоящей офертой признается предложение, адресованное одному или нескольким конкретным лицам, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим Договор с адресатом, которым будет принято предложение.

Совершение указанных в настоящей Оферте действий является подтверждением согласия обеих Сторон заключить Договор на условиях, в порядке и объеме, изложенных в настоящей Оферте.

Нижеизложенный текст Публичной оферты является официальным публичным предложением Арендодателя, адресованный заинтересованному кругу лиц заключить Договор.

Договор считается заключенным и приобретает силу с момента совершения Сторонами действий, предусмотренных в настоящей Оферте, и, означающих безоговорочное, а также полное принятие всех условий настоящей Оферты без каких-либо изъятий или ограничений на условиях присоединения.

Термины и определения:

Договор — текст настоящей Оферты с Приложениями, являющимися неотъемлемой частью настоящей Оферты, акцептованный Арендатором путем совершения конклюдентных действий, предусмотренных настоящей Офертой.

Конклюдентные действия — это поведение, которое выражает согласие с предложением контрагента заключить, изменить или расторгнуть договор. Действия состоят в полном или частичном выполнении условий, которые предложил контрагент.

Сайт Арендодателя в сети «Интернет» — совокупность программ для электронных вычислительных машин и иной информации, содержащейся в информационной системе, доступ к которой обеспечивается посредством сети «Интернет» по доменному имени и сетевому адресу: http://rentnn.tilda.ws/52

Стороны Договора (Стороны) – Арендодатель и Арендатор.

Заявка на размещение- совершение арендатором действий на сайте Арендодателя или на площадках бронирования жилья иных ресурсах, в результате которого Арендатор выбирает конкретный объект для проживания, предоставляемый Арендодателем, на срок и за сумму, указанную в заявке.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель представляет Арендатору, по Договору краткосрочной аренды изолированное жилое помещение с индивидуальными характеристиками, оговоренным в Заявке на размещение.

- 1.2. Квартира передается для использования в качестве жилого помещения для проживания человек, в количестве, указанном в Заявке на размещение
- 1.3. Срок действия аренды оговаривается заявкой на размещение и подтверждается в ваучере бронирования
- 1.4. Расчетное время: заезд 15:00, выезд до 12.00. Ранний заезд и поздний выезд согласовывается и оплачивается дополнительно.

2. Обязанности и права сторон

- 2.1. Арендодатель обязуется:
- 2.1.1. Предоставить Арендатору изолированное жилое помещение в надлежащем состоянии на срок, указанный в п.1.3. настоящего Договора.
- 2.2. Арендодатель имеет право:
- 2.2.1 Требовать расторжения Договора досрочно, (без возврата внесенной Арендатором платы за проживание) в случаях:
 - если Арендатор использует арендуемое жилое помещение не по назначению;
 - если Арендатор умышленно ухудшает арендуемое жилое помещение;
 - если Арендатор нарушает права и интересы соседей по МКД,
 - в случае нарушения п.1.2. Настоящего договора и превышения кол-ва проживающих без предварительного согласования,
 - в случае жалоб соседей на нарушение закона о тишине в период с 22.00 до 8.00
 - курения в квартире, в том числе электронных и паровых систем курения, кальяна,
 - проведения вечеринок,
 - в других случаях, установленных настоящим Договором и законодательством РФ;
- 2.2.2 Арендодатель имеет право производить осмотр сданного в наем жилого помещения и имущества на предмет сохранности и санитарного состояния, предварительно уведомив и согласовав время визита с Арендатором, а в случае поступивших жалоб в любое время без уведомления.
- 2.2.3 Не продлевать срок проживания по договору, если квартира забронирована другими лицами на новый срок.
- 2.2.4 Пересчитать стоимость договора в случае изменения его срока
- 2.2.5 В случае невозможности по уважительным причинам предоставить Арендатору забронированное им жилое помещение, Арендодатель вправе предоставить Арендатору другое аналогичное жилое помещение, такого же или более высокого класса.
- 2.3. Арендатор обязуется:
- 2.3.1. Оплатить стоимость проживания в арендованной квартире соответственно своему сроку проживания в данной квартире
- 2.3.2. Внести страховой депозит за сохранность квартиры и имущества, в ней находящегося

- 2.3.3. Использовать сданную ему по договору краткосрочной аренды квартиру по назначению, то есть для проживания лиц, в количестве, указанном в п.1.2 настоящего Договора. Арендатор обязуется не сдавать жилое помещение в субаренду и не использовать жилое помещение для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний.
- 2.3.4. Арендатор принять от Арендодателя жилое помещение, указанное в п. 1.1 и все его оборудование, оснащение и элементы интерьера в технически исправном состоянии, и без наружных повреждений. В течение 1 часа с момента въезда в квартиру уведомить Арендодателя об обнаруженных повреждениях или технической неисправности приборов. В противном случае претензии по наличию вины при причинении ущерба не принимаются.
- 2.3.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ.
- 2.3.6. Бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечить их сохранность и правильную эксплуатацию.
- 2.3.7. Содержать в чистоте и порядке жилое и подсобное помещения, балконы, лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы, оставленные после своего проживания в арендованной квартире, в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 2.3.8 Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами;
- 2.3.9 Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт или замену поврежденного санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Арендатора или лиц, совместно с ним проживающих. Либо компенсировать Арендодателю соответствующие расходы;
- 2.3.10. Незамедлительно сообщать Арендодателю о неисправностях элементов, оборудования и оснащения квартиры и дома.
- 2.3.11. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс мажорных обстоятельствах и в ночное время, в арендуемую квартиру работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств квартиры (по согласованию сторон).
- 2.3.12. Освободить арендуемую квартиру в срок, указанный в п.1.1.
- 2.3.13. В случае нарушения п.2.2.1 настоящего договора освободить квартиру по требованию Арендодателя незамедлительно, без возврата стоимости аренды и страхового депозита.
- 2.3.14. Предупредить о изменении срока проживания за 3 дня до новой даты выезда. При продлении срока проживания у Арендатора нет преимущественного права заключения нового договора на новый срок. Срок проживания может быть продлен только при наличии свободных дат у Арендодателя.

- 2.4. Арендатор имеет право:
- 2.4.1. Пользоваться сданным жилым помещением, дополнительными услугами, включенными в арендную плату (Интернет, телевидение, постельное белье (кол-во комплектов по кол-ву проживающих, указанном в п.1.2).
- 2.4.2. Пользоваться дополнительными платными услугами, не включенными в стоимость проживания, с последующей их оплатой при выезде из жилого помещения.
- 2.4.3. Свободный доступ в жилое помещение круглосуточно, в течение срока действия Настоящего договора.

3. Ответственность сторон

- 3.1. Ответственность Арендодателя:
- 3.1.1. Материальная ответственность Арендодателя перед Арендатором во всех случаях ограничена суммой Общей арендной платы, указанной в п.1.3 настоящего Договора, превышать которую сумма ответственности Арендодателя не может.
- 3.1.2 Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора, оставленных в жилом помещении, равно как авто и других видов транспорта Арендатора, паркуемых вблизи жилого помещения.
- 3.2. Ответственность Арендатора:
- 3.2.1. Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб, причиненный жилому помещению, имуществу Арендодателя или соседей МКД
- 3.2.2. При заключении договора проверить исправность и наличие техники, мебели, качество постельного белья. Зафиксировать на фото или видео, выявленные дефекты и прислать сообщение о них менеджеру по тел. +79534152514 в мессенджер Вотсап.
- 3.2.3. В случае отказа Арендатора от заранее забронированной и оплаченной квартиры, внесенная сумма оплаты не возвращается, если данный отказ был сделан менее, чем за 10 дней до даты заезда.
- 3.2.4. За утерю ключей или несвоевременный возврат ключа с Арендатора удерживается полная стоимость страхового депозита.
- 3.2.5. Запрещается курить в жилом помещении, на балконе квартиры, а, так же, лестничной клетки подъезда, вне специально отведенных для этого мест. В случае курения в квартире берется штраф в размере 5000 руб (в том числе за счет страхового депозита).

4. Условия оплаты

4.1. Оплата аренды квартиры производится единовременно за весь срок проживания не позднее дня и времени начала аренды, указанного в п.1.1. При отказе произвести оплату в вышеуказанный срок настоящий договор аренды утрачивает свою силу.

- 4.2. При заезде Арендатором вносится Арендодателю залоговая сумма (за потерю ключей и/или ущерб имуществу) 3000(три тысячи) руб., которая возвращается Арендатору при соблюдении Арендатором правил дома (Приложение 1 к настоящему договору) не курить в квартире, отсутствие шума с 22.00 до 8.00, отсутствие материального ущерба, проживание в количестве, указанном в п.1.2. Если ущерб не был зафиксирован при заезде на фото или видео (п.3.2.2.), то ответственен за него является Арендатор.
- 4.3. Залоговая сумма возвращается в течении одних суток со дня выезда Арендатора, после приемки и уборки квартиры банковским переводом. По согласованию с Арендодателем залоговая сумма может быть возвращена наличными при проверке квартиры в момент выезда.
- 4.4. Оплата производится посредством внесения наличных денежных средств Арендодателю, или посредством безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по согласованию сторон.
- 4.5. При бронировании квартиры Арендатором вносится задаток в размере стоимости 1-х суток проживания при сроке аренды до 14 дней. И в размере стоимости 2-х суток при сроке аренды более 14 дней. Иные суммы предоплаты могут быть взяты площадками по бронированию (Авито, Циан, Суточно, Островок и т.д.) согласно их правилам бронирования.
- 4.6. Сумма, указанная в п.4.5. является задатком и правоотношения в этой части договора регулируются статьей 381 Гражданского кодекса РФ 4.7. При досрочном расторжении договора стоимость суток может быть пересчитана в сторону увеличения в соответствии с тарифами Арендодателя.
- 4.8. При уведомлении Арендодателя о досрочном расторжении договора менее, чем за 3 (Трое) суток до новой даты выезда, Арендодатель вправе удержать всю сумму, указанную в п.1.3. в качестве штрафа за досрочное расторжение договора.

5. Заключительные условия посуточной аренды квартиры

- 5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, за исключением условий, указанных в самом договоре.
- 5.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.
- 5.3. Договор вступает в силу с момента внесения залоговой суммы и полной оплаты Арендатором всей суммы стоимости аренды. Бронирование жилого помещения, оплата стоимости депозита или аренды и/или заезд в жилое помещение означает принятие Арендатором условий настоящего Договора, а, так же, правил проживания в квартире.
- 5.5. Арендатор в соответствии с п.4 ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», дает свое согласие ИП Вязанкин Д.Д. на обработку своих персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, номер телефона, электронная почта. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня его отзыва в письменной форме.

- 5.6. Данный договор является офертой, акцептом которой со стороны Арендатора является оплата залоговой суммы наличными или банковским переводом.
- 5.7. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора.

Приложение №1

Правила проживания в квартире:

- 1. В соответствии с Федеральным законом РФ № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» запрещено шуметь с 22:00 до 8:00 Запрещено громко разговаривать, громко включать телевизор, музыку. (Пожалуйста, сохраняйте покой соседей).
- 2. Расчетный час 12.00. Заезд 15:00, выезд до 12.00 следующего дня, каждый последующий час оплачивается дополнительно. Продление срока аренды нужно согласовать.
- 3. Курение в квартире, в том числе кальян, вэйпы, электронные сигареты и иные средства курения, строго запрещено.
- 4. Соблюдайте чистоту. Стоимость аренды квартиры в несколько раз меньше стоимости гостиничного номера, поэтому мы не предоставляем следующие услуги: мытьё посуды за гостем, вынос мусора. Гости делают это самостоятельно.
- 5. Не размещать в квартире животных без согласования с собственником арендуемого помещения.
- 5.1. Если размещение животных согласовано, их нельзя оставлять одних в квартире без присмотра и запрещено пускать на кровати, диваны, кресла.
- 6. Гости до 18 лет могут находиться в помещении только в присутствии родителей.
- 7. Не приводить в квартиру третьих лиц без согласования с собственником арендуемого помещения.
- 8. Выходя из квартиры закрывать краны и окна, выключить свет и электроприборы.
- 9. Не переставляйте мебель.
- 10.На территорию парковки разрешен въезд только одного автомобиля (при её наличии и только по согласованию).
- 11. В случае отмены проживания или изменения количества суток проживания после заселения и внесения залога, сумма оплаченных забронированных дней не возвращается.
- 12. За нарушение правил эксплуатаций помещений договор посуточной аренды может быть расторгнут. Штраф залоговая стоимость аренды.