

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 использовании 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-ФЗ «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 эксплуатации помещений договор посуточной аренды может быть расторгнут. Штраф - залоговая стоимость аренды.