

ОФЕРТА И ДОГОВОР АРЕНДЫ

город Москва

«__» 2025 года

Настоящая оферта, в соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации адресована физическим и юридическим лицам (далее — Арендаторам) и является официальным предложением Индивидуального предпринимателя Голубевой Алины Евгеньевны, действующего в качестве коммерческого представителя (Агента) (реквизиты Арендодателя приведены в разделе 9 Договора), заключить договор аренды (далее — Договор) путем совершения определенных в оферте действий.

В соответствии со ст. 435, 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), в случае принятия изложенных ниже условий и произведения оплаты аренды (и/или услуг) - физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Арендатором (в соответствии со ст. 438 ГК РФ - акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте).

В связи с вышеизложенным, любое лицо перед принятием (акцептом) данной оферты должно внимательно изучить условия Договора. В случае несогласия с каким-либо пунктом настоящей оферты Арендодатель предлагает этому лицу отказаться от каких-либо действий, необходимых для акцепта или заключить персональный договор на отдельно обсуждаемых с Арендодателем условиях аренды нежилых помещений.

Оказание услуг Арендодателем, а также оплата Арендатором услуг Арендодателя (осуществляется на основании счета, выставленного Арендодателем Арендатору любыми доступными последнему способами – подтверждает факт наличия акцепта, то есть согласия Арендатора с настоящей офертой на следующих условиях.

1. Определения

1.1. Локация — комплекс помещений для проведения непубличных мероприятий.

Локация находится в помещении (одном или нескольких), которые принадлежит Арендодателю на праве собственности, или аренды, или управления (в зависимости от природы правоотношений).

1.2. Зал — помещение, которое относится к определенной Локации.

1.3. Сайт — сайт <https://izloft.ru/> и любые вложенные страницы, на которых указаны, адреса Локаций, подробная информация о Залах (площадь, оборудование, фото интерьеров, схема расположения Залов), тарифы в отношении арендной платы, контактная информация представителя Арендодателя и другие сведения.

1.4. Тарифы — размер почасовой арендной платы Залов для проведения мероприятий. Тарифы опубликованы на Сайте.

1.5. Мероприятие — непубличное мероприятие, которое организует Арендатор.

1.6. Участники Мероприятия — лица, приглашенные Арендатором, которые участвуют в Мероприятии.

1.7. Правилами пользования Залом — правила использования Залом при проведении Мероприятия — являются обязательными для всех лиц, которые

находятся в Зале во время Мероприятия. Правила пользования Залом опубликованы на Сайте и являются неотъемлемой частью Договора.

2. Предмет Договора

- 2.1.** Арендатор знакомится с параметрами Залов для проведения мероприятий на Сайте и Правилами пользования Залом. После этого связывается с представителем Арендодателя по телефону, указанному на Сайте, либо оставляет на Сайте заявку на обратный звонок, либо лично посещает Локацию для встречи с Арендодателем.
- 2.2.** По телефону или при личном посещении Локации Арендатор сообщает персональные данные, уточняет возможность аренды выбранного Зала в определенную дату и время, а также все прочие сведения, которые имеют значение для Арендатора при заключении Договора.
- 2.3.** После подтверждения возможности аренды Зала в дату и время, которые выбраны Арендатором, Арендатор обязан внести арендную плату и/или обеспечительный платеж согласно тарифам, указанным на Сайте. Совершение платежа возможно непосредственно по месту расположения Локации или дистанционным способом.
 - 2.3.1.** При совершении платежа по месту расположения Локации Арендатор вносит наличные денежные средства в кассу Арендодателя;
 - 2.3.2.** При совершении платежа дистанционным образом, если плательщик – физическое лицо, то представитель Арендодателя направляет Арендатору реквизиты. Сообщение с реквизитами содержит сведения: адрес Локации, наименование выбранного Зала, дата и время предоставления Зала в аренду, размер платежа;
- 2.4.** Совершая оплату, Арендатор подтверждает, что предмет аренды (Зал) согласован сторонами, и соглашается со всеми условиями Договора и положениями Правил пользования Залом. Договор считается заключенным между Арендатором и Арендодателем соответствующей Локации.
- 2.5.** После получения оплаты от Арендатора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору возможность использования Зала в согласованную дату и время (на правах аренды), а также передать Арендатору находящееся в Зале оборудование и мебель по акту приема-передачи.
- 2.6.** Зал предоставляется Арендатору исключительно для проведения Мероприятия.
- 2.7.** Арендатор гарантирует, что Мероприятие не является публичным и не нарушает действующее законодательство в данной части.

3. Права и обязанности

3.1. Арендодатель обязан:

- 3.1.1.** В согласованную в заявке дату и время предоставить Арендатору Зал вместе с находящимися в нем оборудованием и мебелью по акту приема-передачи.
- 3.1.2.** Обеспечить доступ приглашенных Арендатором лиц, участвующих в Мероприятии (далее – «участники Мероприятия»), на территорию

арендуемого Зала в назначенное время.

3.2. Арендатор обязан:

- 3.2.1.** Принять по акту приема-передачи Зал, находящееся в нем оборудование и мебель.
- 3.2.2.** Использовать Зал только для проведения Мероприятия.
- 3.2.3.** Бережно относиться к оборудованию и мебели, размещенным в Зале.
- 3.2.4.** Компенсировать Арендодателю ущерб, если оборудование, выданная посуда для проведения мероприятия, интерьер Зала были повреждены во время Мероприятия.

Проектор - от 100 тысяч рублей

TV приставка - 10 тысяч рублей

Колонки - 75 тысяч рублей

PlayStation – 35 тысяч рублей

Микшер - 20 тысяч рублей

Посуда (за единицу) - 500 рублей

Кальян - от 10 тысяч рублей

С более подробным списком оборудования можно ознакомится в

[Лист порчи имущества](#)

- 3.2.5.** Ознакомить всех участников Мероприятия и лиц, привлекаемых к организации Мероприятия, с правилами техники безопасности в помещении (в т.ч. правил пожарной безопасности) и Правилами пользования Залом при проведении Мероприятия. Обеспечить соблюдения указанных правил всеми лицами, находящимися в Зале во время Мероприятия.

- 3.2.6.** Отвечать за действия участников Мероприятия как за собственные.

- 3.2.7.** В залах оборудованных выходом на улицу (балкон): одновременно могут находиться на балконе не более 3 (трех) человек, ответственность за жизнь, здоровье Арендатора и людей находящихся в арендованном зале полностью лежит на Арендаторе.

- 3.2.8.** Не допускается употребление несовершеннолетними алкогольной и спиртосодержащей продукции, потенциально опасных психоактивных веществ или одурманивающих веществ.

- 3.2.9.** Не допускается вовлечение несовершеннолетнего в употребление указанных выше веществ.

- 3.2.10.** Исключить посещение Мероприятия посторонними лицами. Если Арендатор не обратился к Арендодателю и не сообщил, что на Мероприятии присутствуют посторонние лица, то все лица, находящиеся в Зале во время Мероприятия, считаются его участниками.

- 3.2.11.** Соблюдать меры противопожарной безопасности и Правила пользования Залом при проведении Мероприятия.

- 3.2.12.** В случае нарушения противопожарной безопасности и Правил пользования Залом при проведении Мероприятия по требованию Арендодателя немедленно прекратить использование Зала. В таком случае Арендатор и участники Мероприятия обязаны покинуть Зал и помещения

Арендодателя. При этом плата, внесенная Арендатором, возврату не подлежит.

- 3.2.13.** Арендодатель и его представители не оказывают услуг по присмотру за несовершеннолетними и не несут ответственности за возможные несчастные случаи с несовершеннолетними. Ответственность за действия несовершеннолетних несут их родители (опекуны) и иные законные представители.
- 3.2.14.** Не допускается проведение в Зале публичных мероприятий, на которые имеют доступ неограниченный круг лиц. Арендатор гарантирует, что Мероприятие, которое он организует, не является публичным, а все участники Мероприятия приглашены лично Арендатором.
- 3.2.15.** Не допускается употребление в любом виде любых запрещенных законодательством веществ.
- 3.2.16.** Вернуть Арендодателю Зал с находящимся в нем оборудованием и мебелью после окончания Мероприятия по акту возврата Зала, а также в случае досрочного прекращения Мероприятия.
- 3.2.17.** Оплатить химическую чистку мебели и/или дополнительные услуги клининговой службы в случае если после окончания Мероприятия мебель, оборудование и/или помещение будут иметь значительные загрязнения по вине Арендатора или Участников Мероприятия.

3.3. Арендодатель вправе:

- 3.3.1.** Прекратить предоставление Зала в случае нарушения Правил пользования Залом при проведении Мероприятия и/или с целью недопущения нарушения противопожарной безопасности или общественного порядка.
- 3.3.2.** Отказать в доступе на Мероприятие лицам / потребовать немедленно покинуть Зал и помещения Арендодателя лиц, которые находятся в состоянии сильного опьянения (алкогольного, наркотического).
- 3.3.3.** Отказать в доступе на Мероприятие лицам / потребовать немедленно покинуть Зал и помещения Арендодателя лиц с неадекватным поведением, в том числе сопровождающимся нарушением общественных норм.

3.4. Арендодатель и Арендатор обязаны:

- 3.4.1.** Не разглашать любую информацию и документы, касающиеся Договора, кроме предусмотренных Договором исключений, без предварительного письменного согласия другой Стороны, в течение неограниченного срока.
- 3.4.2.** При изменении реквизитов не позднее 5 календарных дней с даты изменения известить об этом другую Сторону, иначе исполнение обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим и своевременным.
- 3.4.3.** Предоставлять друг другу полную информацию, влияющую на исполнение Договора.
- 3.4.4.** Не уступать права требования по Договору без письменного взаимного согласия.
- 3.4.5.** Разрешать все разногласия в обязательном досудебном порядке.

4. Арендная плата, обеспечительный платеж

- 4.1.** Стоимость аренды и обеспечительный платеж не облагаются налогом на добавленную стоимость в связи с применением упрощенной системы налогообложения и может быть оплачена Арендатором или любым третьим лицом, действующим в интересах Арендатора, в том числе — юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем.
- 4.2.** Арендная плата определяется согласно тарифам на аренду Залов, указанным на Сайте. Арендная плата включает: организационные расходы; электроосвещение, отопление и вентиляцию закрытых помещений; вывоз мусора.
- 4.3.** Арендная плата вносится Арендатором не позднее дня проведения Мероприятия.
- 4.4.** В случае продления срока аренды Зала Арендатор оплачивает дополнительное время аренды согласно тарифу.
- 4.5.** Арендатор в течение 12 часов с момента формирования заявки (п.2.2) обязуется внести обеспечительный платеж в размере, определенном согласно тарифам и указанном в заявке. В случае неоплаты обеспечительного платежа Договор не считается заключенным, а Арендодатель не может гарантировать возможность предоставления Зала в ранее выбранные Арендатором день и время.
- 4.6.** Обеспечительный платеж обеспечивает обязательство Арендатора по оплате арендной платы, приемки помещения в указанные дату и время. С момента приемки Зала Арендатором Обеспечительный платеж считается внесенным в счет уплаты арендной платы.
- 4.7.** За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Арендатора и уплату неустойки в случае нарушения Договора Арендатором.
- 4.8.** В случае одностороннего отказа Арендатора от исполнения Договора до дня проведения Мероприятия Стороны определили, что обеспечительный платеж возвращается Арендатору, либо частично или целиком остается в распоряжении Арендодателя согласно следующей таблице

№	Период, когда Арендатор отказался от Договора	Последствия в отношении обеспечительного платежа
1.	За 21 дней до даты проведения Мероприятия или ранее	Обеспечительный платеж возвращается Арендатору в полном объеме
2.	С 20-го по 8-й день до даты проведения Мероприятия	Арендатору возвращается 50 % обеспечительного платежа
3.	С 7-го дня до даты проведения Мероприятия и позднее	Обеспечительный платеж в полном объеме остается в распоряжении Арендодателя

- 4.9.** Уведомление об отказе от Договора Арендатор обязан направить Арендодателю в письменном виде. Для оформления возврата средств Арендатор обязуется явиться в согласованные с Арендодателем место, дату и время со следующими документами:
- удостовериением личности (паспорт);

- документами, подтверждающими оплату;
- при необходимости с документами, подтверждающими полномочия действовать от имени юридического лица.

После чего Арендатор заполняет и подписывает заявление на возврат средств по форме Арендодателя.

Заявление о возврате денежных средств рассматривается 10 рабочих дней, после чего Арендодатель назначает дату возврата средств. Срок возврата не может превышать более 30 дней с даты рассмотрения заявления Арендатора.

- 4.10.** При отзыве отказа от Договора Арендодатель вправе зачесть обеспечительный платеж в счет оплаты депозита — оплаты аренды Зала (ранее выбранного Арендатором или иного) в будущем периоде с погашением в течение 180 дней со дня получения уведомления от Арендатора об отказе. После зачета в качестве депозита возврат обеспечительного платежа не предусмотрен.
- 4.11.** Дополнительные услуги, оказываемые Арендодателем в период проведения Мероприятия, оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

5. Ответственность и обстоятельства непреодолимой силы. Заверения о рисках

- 5.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.2.** В случае нарушения Арендатором сроков возврата Зала Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за каждые 15 минут просрочки.
- 5.3.** Если третьи лица предъявят Арендодателю претензии или иски, связанные с нарушением Арендатором прав третьих лиц, Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счёт урегулировать такие претензии или полностью компенсировать расходы Арендодателя, вызванные такими претензиями или исками.
- 5.4.** Арендодатель и Арендатор освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

6. Персональные данные

- 6.1.** Арендатор разрешает Арендодателю обрабатывать свои персональные данные и предоставляет ему право осуществлять их сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование в любых иных целях, не противоречащих закону и Договору.
- 6.2.** Арендатор подтверждает, что его имя, фамилия соответствуют действительности, становятся общедоступными персональными данными с момента направления их через форму обратной связи на Сайте или вложенных страницах, сообщения представителю Арендодателя, в том числе по электронной почте или телефону и могут быть использованы Арендодателем в

целях, не противоречащих Договору.

7. Срок действия и порядок расторжения

- 7.1.** Договор действует с момента акцепта — с момента внесения обеспечительного платежа и/или арендной платы, и до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
- 7.2.** Оferта действует с даты публикации на Сайте до даты отзыва. Если на сайте Арендодателя будет объявлено о том, что ни один Зал недоступен для проведения Мероприятия, Оferта считается автоматически отозванной.
- 7.3.** После подтверждения заявки Арендатора о дате и времени проведения Мероприятия обеспечительный платеж поступает в распоряжение Арендодателя, порядок возврата / удержания обеспечительного платежа указаны в п.3.8 Договора.
- 7.4.** Арендодатель вправе отказаться от предоставления Зала, если Арендатор не явился и не принял Зал в назначенные дату и время или допустил опоздание более чем на 30 минут от назначенного времени и заранее не уведомил об опоздании. Обеспечительный платеж при этом не возвращается.
- 7.5.** Арендодатель вправе изменить Договор. Договор считается заключённым на новых условиях на третий день после публикации новой редакции Оferты, если Арендодатель не получил от Арендатора электронное письмо о расторжении Договора в трёхдневный срок.

8. Заключительные положения

- 8.1.** Электронные письма, отправленные Арендодателем, признаются подписанными простой электронной подписью — аналогом собственноручной подписи.
- 8.2.** Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью, в том числе: Правила пользования Залом, Тарифы на Сайте. Соглашаясь с условиями Договора Арендатор соглашается с Правилами пользования Залом, а также всеми внутренними тарифами.
- 8.3.** Настоящий договор опубликован на Сайте, а также может быть представлен по требованию Арендатора в печатном виде в Локации.
- 8.4.** Договор считается заключенным между Арендатором и Арендодателем конкретной Локации, на территории которой размещен Зал, выбранный Арендатором.
- 8.5.** Ссылки на статьи, пункты и приложения, если не указано иное, являются ссылками на статьи и пункты Договора и приложения к Договору.
- 8.6.** В Договоре, если специально не оговорено иное:
 - (а) заголовки не влияют на толкование Договора;
 - (б) любая ссылка на единственное число включает множественное число, и наоборот.

9. Реквизиты Арендодателя по адресу Малая Семеновская 30с8,

Полное наименование

Индивидуальный предприниматель Голубева Алина Евгеньевна

Краткое наименование ИП Голубева А.Е.

Адрес регистрации 353994, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Глебовское, ул. Чехова, д.3

Фактический адрес 107023, Москва г., Малая Семеновская ул., д. 30, стр. 8, этаж 3, пом. II

Адрес электронной почты mr.golubev124@mail.ru

Контактный телефон 89991568685

ИНН 231527865630

ОГРНИП 323237500355762

Наименование банка ООО "Банк Точка"

БИК 044525104

Корреспондентский счет 30101810745374525104

Расчетный счет 40802810720000167766

10. Данные Арендатора

Гр.(ФИО) _____,

Паспорт: серия _____, № _____,

Выданный _____ ,

Проживающий по адресу: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: И.П. Голубева А.Е.

Арендатор: _____