

ДОГОВОР (ОФЕРТА) КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Самозанятый Муравлев Сергей Александрович, ИНН 645399323377, дата регистрации 20.06.2024., почтовый адрес: 141840, обл. Московская, г. Дмитров, д. Курово, тер. Притяжение, д. 43, далее именуемый «Арендодатель», выражает намерение заключить договор на оказание услуг по предоставлению мест для проживания в краткосрочную аренду с Арендатором на условиях настоящей оферты

1. Преамбула

1.1. Настоящий документ носит универсальный характер и направлен на регулирование основных условий при аренде дома Murashki_house на любых площадках бронирования.

1.2. Существенные условия, присущие для договора аренды нежилых помещений по законодательству Российской Федерации, согласуются и оформляются при бронировании потенциальным Арендатором дома. Соответственно в каждом отдельном случае договором аренды является как настоящая оферта, так и все условия, содержащиеся в Форме Бронирования.

1.3. Используемая в настоящем договоре формулировка «договор аренды жилого помещения (дома)» подразумевает под собой регулирование правоотношений по найму (поднайму) жилого помещения (дома), когда Арендатором выступает физическое лицо, и непосредственно аренду (субаренду), если Арендатор – юридическое лицо.

1.4. Настоящий договор есть не что иное, как публичная оферта, которая является предложением Арендодателя любым заинтересованным третьим лицам, потенциальным Арендаторам, арендовать дом на условиях, содержащихся в оферте.

1.5. При наличии сомнений, недопонимания условий настоящего договора Арендатор вправе не заключать настоящий договор и обратиться к Арендодателю по телефону или в переписке в выбранном Арендатором мессенджере (СМС, WhatsApp, Telegram) или по почте, чтобы Арендодатель предоставил Арендатору исчерпывающие комментарии, и Арендатор смог принять окончательное решение – заключать или не заключать настоящий договор на условиях оферты.

1.6. Полным и безоговорочным акцептом настоящей оферты является подписание Арендатором Формы Бронирования. Акцептом Оферты заключается Договор.

2. Стороны договора

2.1. На стороне Арендодателя выступает Самозанятый Муравлев Сергей Александрович, ИНН 645399323377, дата регистрации 20.06.2024., почтовый адрес: 141840, обл. Московская, г. Дмитров, д. Курово, тер. Притяжение, д. 43

2.2. На стороне Арендатора выступает физическое либо юридическое лицо: данные о конкретном физическом (фамилия, имя и отчество, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства и телефон) либо юридическом (организационно-правовая форма, ЕГРИП/ЕГРЮЛ, адрес регистрации, фамилия, имя и отчество директора) лице содержатся в заявке, полученной представителем Арендодателя во время телефонного разговора или переписки, а также в финансовых документах, подтверждающих оплату. Если платеж произведен за третье лицо (и это следует из платежного или финансового документа), то Заказчиком по данному договору является лицо, за которое произведена оплата.

2.3. Если вместе с Арендатором в доме будут находиться другие лица, то Арендатор указывает фамилию, имя, отчество и телефон таких лиц при бронировании. При этом Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия лиц, заселяющихся в дом вместе с Арендатором.

3. Предмет договора

3.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное (краткосрочное) владение и пользование жилое помещение, расположенное по адресу 141840, обл. Московская, г. Дмитров, д. Курово, тер. Притяжение, д. 43 (далее – «дом»).

3.2. Дом укомплектован мебелью и иными техническими средствами, точное описание которых указано на соответствующей площадке бронирования. Все санитарно-техническое оборудование, а также любое другое имущество, находятся в исправном состоянии.

3.3. В доме на момент заселения произведена уборка, подготовлены комплекты чистого белья.

3.4. Информирование по договору аренды дома производится по телефону/электронной почте/мессенджеру, указанному Арендатором.

4. Порядок заключения договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу для Сторон незамедлительно после того, как Арендатор осуществляет бронирование путем Формы Бронирования.

5. Срок аренды

5.1 Срок сдачи дома в аренду указывается в Форме Бронирования.

6. Стоимость и порядок оплаты

6.1 Стоимость аренды дома за одни сутки, а также общая стоимость с учетом времени заезда и выезда Арендатора указывается в Форме Бронирования.

6.2. Оплата за проживание производится Арендатором двумя частями: Предоплата на площадке бронирования, при заключении договора, оставшаяся часть при заселении перечислением на расчетный счет Арендодателя за один день до даты заселения или непосредственно перед заселением.

6.3. При заезде в дом Арендатор вносит страховой депозит, размер которого указан в Форме Бронирования, либо на соответствующей площадке бронирования. Страховой депозит возвращается Арендатору полностью при условии сохранности имущества, своевременного выезда, возврата Арендодателю ключей и выполнения правил проживания, указанных в п.8 и 9 Оферты.

6.4. При расторжении настоящего договора досрочно по инициативе Арендатора и при досрочном выезде Арендатора из дома, внесенная Арендатором плата за аренду дома за неиспользованные дни проживания возврату не подлежит.

6.5. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора по любым причинам, кроме форс-мажора (военные действия, которые начаты после заключения настоящего договора, стихийные бедствия и т.п.) досрочно, предварительно оплаченная сумма за аренду дома не возвращается. В случае поступления уведомления от Арендатора за 7 (семь) календарных дней и более до даты бронирования оплаченное бронирование возможно перенести на другую дату по согласованию с Арендодателем.

7. Порядок заселения и выселения

7.1. Заезд в дом возможен либо с администратором, либо самостоятельно через сейф с кодовым замком (информация уточняется при бронировании).

7.2. Заселение в дом производится после 16 часов 00 минут по местному времени.

7.3. Выезд осуществляется до 13 часов 00 минут по местному времени.

7.4. Все случаи раннего заезда и (или) позднего выезда согласовываются с Арендодателем в Форме Бронирования.

7.5. Если при заселении или выселении возникают трудности, то арендатор обязуется сообщить информацию Арендодателю.

7.6. При выезде Арендатор обязуется оставить после себя дом в порядке, помыть за собой посуду, вынести мусор, накопившийся за время проживания в специально отведенное место. При нарушении Арендатором этого пункта при сдаче Дома, Арендодатель вправе вычесть штраф/стоимость дополнительной уборки и т.п. из страхового депозита.

7.7. Самостоятельный заезд и выезд

7.7.1. После ознакомления с ОФЕРТОЙ и внесения оплаты за проживание, Арендатор связывается с Арендодателем за 10-15 минут до прибытия по адресу. Арендодатель направляет на выбранный мессенджер подробную инструкцию по заселению с указанием необходимых кодов от сейфа.

7.7.2. После заселения в Дом Арендатор в течение 1 часа должен проверить и сообщить Арендодателю о выявленных недостатках в доме, если таковые будут обнаружены. При отсутствии указанного уведомления дом считается принятым без каких-либо недостатков.

7.7.3. При самостоятельном выезде из Дома Арендатор обязан убедиться, что все электрические приборы выключены, окна и двери закрыты. Арендатор должен поместить ключи в сейф согласно инструкции и сообщить менеджеру данные карты для возврата страхового депозита, который будет возвращен после проверки квартиры до конца дня выезда.

8. Порядок использования Дома

8.1. Заселение с животными производится по согласованию с Арендодателем за дополнительную плату.

8.2. Запрещается проживание и дневное нахождение в доме лиц, сверх того количества, которое прописано в Форме Бронирования.

8.3. Запрещается проведение в Доме шумных мероприятий, праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний для недопущения нарушения тишины и покоя граждан.

8.4. Запрещается курение в доме. В случае курения в Помещении Арендатором или иными лицами, находящимися в Помещении в период аренды, а также в случае курения в иных местах, специально не отведённых для курения, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 5 000 руб. за каждый факт.

8.5. Запрещается переставлять мебель.

8.6. Запрещается совершение в доме любых действий, противоречащих законодательству РФ.

9. Обязанности сторон

9.1. Арендодатель обязуется:

9.1.1. Предоставить в краткосрочную аренду дом, а также оборудование в исправном, рабочем, чистом состоянии.

9.1.2. Устранять последствия аварий и повреждений дома, произошедших не по вине Арендатора.

9.1.3. Предоставить чистые постельное белье и полотенца согласно тому количеству человек, которое указано в Форме Бронирования.

9.2. Арендатор обязуется:

9.2.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории. Соблюдать чистоту и порядок в доме; обеспечить сохранность дома, а также находящегося в нем имущества и оборудования в том же состоянии, в котором они были приняты у Арендодателя. За причиненный ущерб Арендатор несет материальную ответственность согласно настоящему законодательству.

9.2.2. Соблюдать технику безопасности и правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другим приборами.

9.2.3. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не допускать попадания пищевые отходы в посудомоечную машину.

9.2.4. В срок не позднее двух дней после окончания срока действия настоящего договора оплатить в соответствии с действительными расходами Арендодателя устранение любых последствий аварий и повреждений жилого помещения и/или оснащения, мебели и оборудования дома, возникших по вине Арендатора.

9.2.5. Освободить нанимаемый дом по истечении обусловленного в настоящем договоре срока аренды или при досрочном его расторжении по требованию Арендодателя, в случаях, предусмотренных договором.

9.2.6. Использовать сданный ему дом по назначению, то есть только для проживания граждан, указанных при бронировании.

9.2.7. При обнаружении неисправностей Помещения, санитарно-технического и иного оборудования, а также бытовой техники немедленно принять меры к снижению возможного ущерба для оборудования или имущества дома и незамедлительно сообщить об их возникновении Арендодателю.

9.2.8. Не сдавать дом в субаренду.

9.2.9. На время отсутствия в доме выключать свет, электроприборы, закрывать окна, двери.

9.2.10. Не осуществлять переоборудование или перепланировку дома

9.2.11. Обеспечить соблюдение тишины и покоя на территории дома в порядке, установленном нормативно-правовыми актами об обеспечении тишины и покоя граждан.

9.2.12. Не передавать третьим лицам коды доступа, карты и ключи для входа в дом, а также информацию, связанную с проживанием в доме.

10. Права сторон

10.1. Арендодатель имеет право:

10.1.1. В случае невозможности предоставить Арендатору зарезервированное им жилое помещение предложить Арендатору другую свободную дату.

10.1.2. Требовать от Арендатора соблюдения правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

10.1.3. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

10.1.4. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока договора аренды.

10.1.5. Заявить о досрочном расторжении договора аренды, с одновременным выселением Арендатора и заселенных с ним лиц в случаях нарушений правил п.8 настоящего договора. При этом с арендатора взимается штраф в размере страхового депозита. Оплата за непрожитые дни не возвращается.

10.1.6. Производить осмотр сданного в аренду жилого помещения и имущества на предмет сохранности и санитарного состояния, предварительно уведомив и согласовав время визита с Арендатором.

10.1.7. Удержать страховой депозит, если дом был передан Арендатором в ненадлежащем состоянии (запах табака, грязь, немытая посуда, повреждения и поломки, наличие невыводимых пятен на белье и текстиле, утеря или невозврат ключей), а также в случае причинения иных убытков Арендодателю и в иных случаях, указанных в Договоре и находящихся в доме Правилах проживания.

10.1.8. В безусловном порядке изменять (дополнять) условия настоящего договора-оферты нему. Условия по настоящему Договору не подлежат изменению с момента принятия оферты Арендатором.

10.1.9. Требовать незамедлительного освобождения дома в случае противоправных действий, выраженных в нарушении действующего законодательства Российской Федерации, в том числе, административного, уголовного. В противном случае Арендодатель вправе привлечь правоохранительные органы для освобождения территории и привлечения к ответственности.

10.2. Арендатор имеет право:

10.2.1. Требовать от Арендодателя своевременного и качественного выполнения комплекса работ по содержанию дома и предоставления коммунальных и других услуг, предусмотренных договором аренды.

11. Ответственность сторон

11.1. Ответственность Арендодателя:

11.1.1. Материальная ответственность Арендодателя перед Арендатором во всех случаях ограничена суммой общей арендной платы, указанной в п. 6.1. Договора, превышать которую сумма ответственности Арендодателя не может.

11.1.2. Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора, оставленных в жилом помещении, равно как автомобиля и других видов транспорта Арендатора, припаркованных вблизи жилого помещения.

11.2. Ответственность Арендатора:

11.2.1. Арендатор несет полную ответственность за все, что происходит в доме в период проживания.

11.2.2. Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб, причиненный в результате нарушения раздела 8 и невыполнения обязанностей, предусмотренных в разделе 9 настоящего договора, в установленном законом порядке.

11.2.3. При расторжении настоящего Договора досрочно по инициативе Арендодателя по причине причинения ущерба имуществу дома Арендатором или заселенными совместно с ним лицами Арендодатель вправе удержать в счет возмещения ущерба денежные средства, внесенные Арендатором в качестве платы за аренду за все неиспользованное время аренды.

11.2.4. За нарушение сроков освобождения Дома по окончании аренды Арендатор выплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 1000 руб. за каждый час

11.2.5. Стороны договорились, что фотоснимки (видеозапись) сделанные любой из сторон, будут являться надлежащим доказательством возникновения обстоятельств, на наличие которых ссылается сторона.

11.2.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли после заключения Договора, либо если неисполнение обязательств Сторонами по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несёт ответственности, в том числе: война, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, иные стихийные бедствия, пожар, сбои энергоснабжения, произошедшие не по вине Сторон, действия и акты органов власти, принятые после заключения Договора и делающие невозможным исполнение обязательств, установленных Договором, и другие непредвиденные обстоятельства и неподконтрольные сторонам события и явления, но не ограничиваясь указанным. При возникновении форс-мажорных обстоятельств Стороны не имеют взаимных претензий и каждая из Сторон принимает на себя свой риск последствий этих обстоятельств.

12. Прочие условия

12.1. Арендатор, по истечении срока действия настоящего договора, не имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

12.2. Договор вступает в силу с момента акцепта и действует до момента выполнения Арендатором обязательств по возврату дома Арендодателю.

12.3. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.

12.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, если Арендатор:

12.4.1. пользуется домом с нарушением условий Договора;

12.4.2. существенно ухудшает состояние оборудования, которым оснащен дом;

12.4.3. в других случаях, установленных настоящим Договором и законодательством РФ.

12.5. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора в случаях, если:

12.5.1. Арендодатель не предоставляет дом в пользование Арендатору либо создаёт препятствия пользованию домом в соответствии с условиями Договора или его назначением;

12.5.2. В силу обстоятельств (аварий, пожаров, затоплений и других подобных чрезвычайных событий), за которые Арендатор не отвечает, дом окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

12.6. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров.

12.7. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ.

12.8. Акцептуя условия оферты, Арендатор даёт согласие в соответствии с действующим законодательством на обработку предоставленной им информации и (или) его персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, номер телефона, электронная почта. (далее – Обработка ПД). Обработка ПД совершается с использованием средств автоматизации, и без использования средств автоматизации, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, предоставление, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение данных с целью выполнения Арендодателем своих обязательств принятых по условиям Договора, иных обязательств, предусмотренных Договором, а также с целью выполнения требований законодательства Российской Федерации. Срок использования предоставленных Арендатором данных – бессрочно.

12.9. Во всем, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.