ДОГОВОР-ОФЕРТА КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)

г.Севастополь 21 марта 2024г

Индивидуальный предприниматель Жигулина Ольга Михайловна ОГРНИП 324920000004362 (далее – Арендодатель) настоящей публичной офертой предлагает любому физическому лицу (далее – Арендатор) заключить договор-оферту на предоставление во временное пользование нежилого помещения (далее – Договор). В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты предоставляемого помещения, лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Арендатором (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносилен заключению договора на условиях, изложенных в оферте). Полным и безоговорочным акцептом настоящей оферты является оказание услуг Арендодателем, а также внесение оплаты Арендатором аренды апартаментов в любой форме, в том числе внесение предоплаты. Договор, заключенный посредством акцепта настоящей оферты, регламентируется нормами гражданского законодательства о договоре присоединения (статья 428 ГК РФ), поскольку его условия определены Арендодателем в настоящей оферте и могут быть приняты любым лицом не иначе как путем присоединения к предложенному Договору в целом.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется при наличии свободных мест предоставить Арендатору за плату во временное пользование апартаменты в нежилом помещении (свободные студии 1 или 2 или 3или 4 или 5), по адресу г. Севастополь, ул. Вакуленчука 26, пом 115 а, подъезд 9 и подъезд 10, в для временного проживания в личных целях на условиях настоящей оферты.
1.2. Заключение Арендатором Договора (акцепт публичной оферты) осуществляется через модуль бронирования в сети интернет на платформе Telegramm по адресу: @Evilucia\_sev\_bot . Арендатор акцептует договор-оферту путем нажатия кнопки «ознакомлен с условиями пользовательского соглашения». Соглашаясь с условиями соглашения, Арендатор подтверждает, что ознакомлен с договором-офертой краткосрочной аренды жилья и согласен с ним.

Стандартное время заезда 14.00, время выезда 12.00. Ранний заезд и поздний выезд согласовывается и оплачивается дополнительно.
1.3. Стороны согласовали, что предметом настоящего Договора является исключительно предоставление за плату помещения во временное пользование. Апартаменты, указанные в п.1 настоящего договора, не являются гостиницей и не предоставляют гостиничных услуг.

2. Обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить в посуточную аренду Арендатору апартаменты в пригодном для проживания состоянии, включая постельное белье и полотенца по количеству лиц, указанном арендатором в модуле бронирования.
2.1.2. Обеспечить доступ Арендатора к помещению в согласованные сторонами дату и время.
2.1.3. Осуществлять содержание технических устройств апартаментов в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ.

2.2. Арендатор обязуется:
2.2.1. Использовать сданные ему по договору посуточной аренды апартаменты по назначению, то есть для проживания количества лиц, указанных в заявке. Арендатор обязуется не сдавать жилое помещение в субаренду или использовать жилое помещение для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний. Арендатор обязан обеспечить сохранность имущества Арендодателя на весь период действия договора.
2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ.
2.2.3.Незамедлительно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов, оборудования и оснащения апартамента и/или оборудования на территории общего пользования (оборудование в коридоре: стирально-сушильная машина, парогенератор, электрошвабра имущество в шкафу).
2.2.4. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс мажорных обстоятельствах и в ночное время, в арендуемые апартаменты работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств апартаментов (по согласованию сторон).
2.2.5. Освободить арендуемые апартаменты по истечении обусловленного в настоящем договоре срока аренды.
2.2.6. Оплатить услуги в соответствии с п.5.1 настоящего Договора.
2.2.7.Обеспечивать сохранность переданного Помещения, а также находящихся в Помещении оборудования и мебели, и нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.
2.2.8. Оплатить в соответствии с действительными расходами Арендодателя любые повреждения жилого помещения и/или оснащения, мебели и оборудования апартаментов, возникшие по вине Арендатора.
2.2.9. Предоставлять Арендодателю для выполнения услуг, предусмотренных настоящим Договором, свои персональные данные.

2.2.10. Сроки уведомления в случае не заселения в забронированный период.

|  |
| --- |
| **Размер неустойки** |
| **0 % оплаты** | более, чем за 24 часов до даты заезда |
| **100% оплаты**  |  менее, чем за 24 часов до даты заезда |

3. Права сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. В безусловном порядке изменять (дополнять) условия настоящего договора-оферты и приложений к нему. Условия по настоящему Договору не подлежат изменению с момента принятия оферты Арендатором.
3.1.2. По собственному усмотрению изменять тарифы и условия предоставления услуг. При этом Стороны руководствуются тем, что новые тарифы не распространяются на уже оплаченные Арендатором услуги.
3.1.3. Временно приостановить оказание Арендатору услуг по Договору по техническим, технологическим или иным причинам, препятствующим оказанию услуг, на время устранения таких причин. Одновременно предложив Арендатору альтернативный вариант размещения, с изменением стоимости аренды в соответствии с утвержденными тарифами.
3.1.4. Отказать Арендатору в предоставлении услуг, расторгнуть Договор, и не возвращать Арендатору сумму произведенной им оплаты, если у Арендодателя будет достаточно оснований полагать, что Арендатор нарушает гарантии и/или какие-либо иные обязательства, предусмотренные Договором и/или иных прав третьих лиц. При этом удержанные Арендодателем в соответствии с указанным порядком суммы, Стороны соглашаются считать договорной неустойкой, выплаченной Арендатором Арендодателю за нарушение условий настоящего Договора.
3.1.5. Требовать от Арендатора соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ.
3.1.6. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока договора аренды.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать от Арендодателя своевременного и качественного выполнения комплекса работ по содержанию жилого дома, апартаментов и территории общего пользования, а также предоставления коммунальных и других услуг, предусмотренных договором аренды.
3.2.2. Арендатор, при условии наличия возможности у Арендодателя, вправе перенести дату и время аренды квартиры не менее, чем за 7 суток до времени, указанного в Заявлении. Арендатор имеет право отказаться от аренды Помещения на условиях предусмотренных настоящим Договором.

4. Ответственность сторон.

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.
4.2. Ответственность Арендодателя:

4.2.1. Материальная ответственность Арендодателя перед Арендатором во всех случаях ограничена суммой Общей арендной платы, указанной в п.1.2 настоящего Договора, превышать которую сумма ответственности Арендодателя не может.
4.2.2 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.

4.2.3.Арендодатель не несет ответственности в случае ненадлежащего оказания услуги, если ненадлежащее исполнение явилось следствием недостоверности, недостаточности или несвоевременности предоставленных Арендатором сведений, а также вследствие других нарушений условий настоящего Договора со стороны Арендатора.

4.2.4. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за косвенные убытки (упущенную выгоду).

4.3. Ответственность Арендатора:

4.3.1. Арендатор возмещает Арендодателю любой материальный ущерб, причиненный в результате нарушения условий настоящего договора по его вине или вине проживающих с ним лиц, в установленном законом порядке.
4.3.2. В случае, если Арендатор, по причинам, не зависящим от Арендодателя, не получил услугу, в том числе и в соответствующую дату оказания услуг и не уведомил Арендодателя о своем желании отказаться от предоставления услуг в сроки, указанные в п. 2.2.10. настоящего Договора, то услуги считаются оказанными надлежащим образом, и оплаченные Арендодателю денежные средства возврату не подлежат.
4.4. До заезда Арендатор вносит Арендодателю залог за сохранность имущества в размере 3000 (три тысячи) рублей, который возвращается ему в полном объеме после выезда и уборки апартаментов, если не обнаружена порча имущества, требующая дополнительных затрат на его устранение. Прейскурант основных расценок на устранение ущерба – Приложение №2. Если стоимость ущерба превышает установленные прейскурантом расценки и требует замены имущества либо индивидуального ремонта, то она определяется исходя из затрат Арендодателя на устранение причиненного ущерба индивидуально в каждом случае и подтверждается соответствующими финансовыми документами о произведенных затратах.
Все замечания к состоянию квартиры и имущества принимаются в день заезда с фото. В день выезда замечания не принимаются. В случае, если дефекты не были своевременно заявлены ссылка на них в дальнейшем не является доказательством их наличия и не освобождает от ответственности за их устранение.
4.5. В случае выявления фактов порчи имущества Арендодатель в течение календарного дня даты выезда гостя направляет претензию с фото любым доступным средством связи. Арендодатель вправе удержать в одностороннем порядке из залога сумму компенсации на устранение выявленных дефектов из списка, установленного в Прейскуранте Арендодателя. Если суммы залога недостаточно, то вопрос о компенсации решается путем переговоров сторон. В случае, если соглашение не было достигнуто, Арендодатель вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством.
4.6. 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 несет 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.

5. Условия оплаты.

5.1. Оплата аренды апартаментов может производиться следующим образом:
5.1.1 Через Модуль бронирования на сайте avito.ru в соответствии с его условиями;
5.1.2. Посредством безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя на основании выставленного Арендодателем счета, или посредством QR кода СБП. Оставшаяся сумма оплачивается не позднее дня заезда до 12:00 дня.

6. Заключительные условия.

6.1. Договор вступает в силу с момента внесения Арендатором первого платежа и действует до момента выезда Арендатора из апартаментов Арендодателя в случае полной оплаты или до 14 ч дня предполагаемого заезда в случае не внесения полной оплаты (суммы брони).
6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.
6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, если Арендатор:

6.3.1. пользуется апартаментами с нарушением условий Договора;
6.3.2. существенно ухудшает состояние оборудования, которым оснащено жилое помещение.

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

6.4.1. Арендодатель не предоставляет апартаменты в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию апартаментами в соответствии с условиями Договора или его назначением;

6.4.2. Апартаменты в силу обстоятельств (аварий, пожаров, затоплений и других подобных чрезвычайных событий), за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для пользования.

6.5. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.
6.6. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде города Севастополя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.7.Акцептуя условия оферты, Арендатор дает согласие в соответствии с действующим законодательством на обработку предоставленной им информации и (или) его персональных данных (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.

6.8. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
6.9.Во всем, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ИП Жигулина Ольга Михайловна,

Юридический/Почтовый адрес: 2990, Севастополь, ул. Вакуленчука 26, пом 115а

Реквизиты для оплаты:

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ЖИГУЛИНА ОЛЬГА МИХАЙЛОВНА

ИНН: 644922422544

ОГРН/ОГРНИП: 324920000004362

Расчётный счёт: 40802.810.6.52000006899

БИК 046015602

Банк: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Корр. счёт: 30101.810.6.00000000602

Email: sevtoken@gmail.com

Тел: +7 978 595 80 80



Приложение № 1 к Договору

ТАРИФЫ НА ПРОЖИВАНИЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Настоящее Приложение № 1 составляет неотъемлемую часть Договора, заключенного между Арендодателем и Арендатором.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование номера | Низкий сезон,рублей | Высокий сезон,рублей | Длительная аренда от 1 мес, рублей в месяц |
| Период | с 5 сентября по 31 мая,кроме с 1мая по 10 мая | с 1 мая по 10 мая,с 1 июня по 4 сентября | с 5 сентября по 31 мая |
| Для номеров 1,2,4 | 3500 | 4000 | 20 000 |
| Для номеров 3,5  | 3000 | 3500 | 18 000 |
| Дополнительное спальное место | 800 | 800 | - |
| Уборка дополнительная | 800р/разово | 800р/разово | 2000р/разово |

Приложение 2

Прейскурант основных расценок на устранение ущерба

Если при сдаче арендуемого помещения Арендодатель обнаружит отсутствие части своего имущества и/или его порчу, то Арендатор оплачивает стоимость нанесенного ущерба согласно настоящему Прейскуранту. При заселении считать, что все в исправном состоянии, если не указано иное.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | НАИМЕНОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА | КОЛИЧЕСТВО, ШТ | ЦЕНА ЗА ШТУКУ |
| 1 | Кровати:В номерах 1,2, 4 односпальные кровати | по 2 шт в каждом из номеров | 10000 |
| В номерах 3, 5 | по 1 шт в каждом из номеров | 10000 |
| 2 | Матрацы:В номерах 1,2, 4 односпальные кровати | по 2 шт в каждом из номеров | 4250 |
| В номерах 3, 5 | по 1 шт в каждом из номеров | 6800 |
| 3 | Пуф-трансформер (в номерах 1,2, 4) | 1 | 8000 |
| 4 | Дверь в апартамент | 1 | 6000 |
| 5 | Вешалка для одежды «ёлочка» | 1 | 3000 |
| 6 | Вешалка под плечики | 2 | 600 |
| 7 | Полка для обуви | 1 | 1100 |
| 8 | Одеяло байковое | 1 | 2500 |
| 9 | Подушки в номерах 1, 2, 4 | 3 | 1100 |
| 10 | Подушки в номерах 3, 5 | 2 | 1100 |
| 11 | Одеяла синтепон в номерах 1, 2, 4 | 2 | 1000 |
| 12 | Одеяла синтепон в номерах 3, 5 | 1 | 1000 |
| 13 | Простынь (для номеров 3,5 по 1 шт) | 2 | 1300 |
| 14 | Наволочка | 2 | 400 |
| 15 | Пододеяльник (для номеров 3,5 по 1 шт) | 2 | 2300 |
| 16 | Прикроватные бра в номерах 1, 2, 4 | 2 | 1750 |
| 17 | Прикроватные бра в номерах 3,5  | 1 | 1750 |
| 18 | Светильники споты в номерах 1,3,4 | 4 | 350 |
| 19 | Светильники споты в номерах 2, 5 | 3 | 350 |
| 20 | Светильники-люстры номерах 1,2,4 | 1 | 850 |
| 21 | Светильники-люстры номерах 3, 5 | 2 | 850 |
| 22 | Телевизор | 1 | 8000 |
| 23 | Кондиционер | 1 | 14500 |
| 24 | Холодильник | 1 | 10000 |
| 25 | Электроплита | 1 | 7000 |
| 26 | Электрочайник | 1 | 1400 |
| 27 | Микроволновка | 1 | 4000 |
| 28 | Кастрюля | 1 | 1400 |
| 29 | Сковородка с крышкой | 1 | 1500 |
| 30 | Половник нейлоновый | 1 | 180 |
| 31 | Лопатка нейлоновая | 1 | 160 |
| 32 | Штопор | 1 | 200 |
| 33 | Вилка | 2 | 100 |
| 34 | Ложка столовая | 2 | 100 |
| 35 | Ложка чайная | 2 | 100 |
| 36 | Нож столовый | 2 | 100 |
| 37 | Нож разделочный | 1 | 200 |
| 38 | Доска разделочная деревянная | 1 | 900 |
| 39 | Фужер стекло | 2 | 250 |
| 40 | Бокал керамика черный | 2 | 250 |
| 41 | Тарелка под второе | 2 | 400 |
| 42 | Тарелка под первое | 2 | 150 |
| 43 | Полка деревянная | 1 | 3000 |
| 44 | Полка металлическая  | 1 | 500 |
| 45 | Дозатор для мыла | 1 | 1000 |
| 46 | Ваза с обезьянами | 1 | 500 |
| 47 | Кухонный гарнитур | 1 | 20000 |
| 48 | Табуретка | 2 | 2500 |
| 49 | Раковина кухонная | 1 | 4000 |
| 50 | Смеситель кухонный | 1 | 3000 |
| 51 | Ведро для мусора | 1 | 450 |
| 52 | Картина обезьяна | 1 | 2000 |
| 53 | Коврик прикроватный | 1 | 1100 |
| 54 | Водонагреватель | 1 | 10000 |
| 55 | Фен | 1 | 2500 |
| 56 | Полотенцесушитель | 1 | 2600 |
| 57 | Набор для зубных щеток и дозатор | 1 | 1000 |
| 58 | Ершик для унитаза | 1 | 1000 |
| 59 | Ведро для мусора | 1 | 200 |
| 60 | Держатель для т/бумаги | 1 | 300 |
| 61 | Штанга для занавески | 1 | 3000 |
| 62 | Занавеска душ | 1 | 700 |
| 63 | Набор дозаторов в душевой | 1 | 1200 |
| 64 | Полотенца в номерах 1,2, 4 | 6 | 400 |
| 65 | Полотенца в номерах 3, 5 | 3 | 400 |
| 66 | Унитаз | 1 | 20000 |
| 67 | Раковина | 1 | 5000 |
| 68 | Смеситель для раковины | 1 | 5000 |
| 69 | Смеситель душевой | 1 | 5000 |
| 70 | Зеркало | 1 | 2000 |
| 71 | Вытяжка | 1 | 1000 |
| 72 | Замок на окне в номерах 1,2,4 | 2 | 200 |
| 73 | Замок на окне в номерах 3,5 | 1 | 200 |
| 74 | Наматрасник 80х200 | 1 | 1800 |
| 75 | Наматрасник 120х200 | 1 | 1800 |
| 76 | Наматрасник 160х200 | 1 | 1800 |
| 77 | Стирально/сушильная машина в коридоре | 1 | 35000 |
| 78 | Парогенератор в коридоре | 1 | 4000 |
| 79 | Шкаф коридор | 1 | 20000 |
| 80 | Швабра с ведром | 1 | 1500 |
| 81 | Пылесос-швабра | 1 | 4000 |
| 82 | Картина с тремя обезьянами | 1 | 3000 |
| 83 | Роутер | 1 | 4500 |
| 84 | Камера видеонаблюдения | 1 | 3000 |
| 85 | Локбокс | 1 | 500 |
| 86 | Замок электронный на входной двери | 1 | 15000 |
| 87 | Световые споты коридор | 4 | 660 |
| 88 | Сремянка 2 ступени | 1 | 1800 |
| 89 | Повреждение покраски стены | зависит от самого повреждения | по согласованию |
| 90 | Повреждение ламината | зависит от самого повреждения | по согласованию |
| 91 | Повреждение окна | зависит от самого повреждения | по согласованию |
| 92 | Повреждение натяжного потолка | зависит от самого повреждения | по согласованию |