

# Договор-оферта краткосрочной аренды жилого помещения

Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск.

**Маринич Сергей Иванович**, 17.12.1991 года рождения, паспорт:07 19 530045, зарегистрированный в качестве налогоплательщика на профессиональный доход ИНН: 263218883748 адрес: город Пятигорск, станица Константиновская, улица Почтовая 102, 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»)

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предлагает Арендатору, по Договору краткосрочной аренды изолированное жилое помещение с индивидуальными характеристиками, согласно перечня предоставляемых в краткосрочную аренду жилых помещений из списка Арендодателя.

1.2. Недвижимость (объект для размещения), передается для использования в качестве жилого помещения для проживания человек, в заявленном количестве Арендатором, по средством гостевого ваучера (заявка на подтверждение бронирования) заполняемого Арендатором самостоятельно.

1.3. Срок действия аренды оговаривается заявкой на размещение и подтверждается в ваучере бронирования. Продление арендованной недвижимости, обговаривается отдельно, при наличии возможности.

1.4. Расчетное время: заезд 14:00, 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), с последующим досрочным выселением, 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
- в арендованном помещении запрещено, курение сигарет, кальяна, и употребление наркотических средств и алкогольных напитков.
- нахождение гостей в арендуемом помещении согласовывается отдельно. Если гости были обнаружены, то залоговая сумма (депозит) в п 4.2. вычитывается за каждого гостя за каждые сутки 500 (пятьсот) рублей.
- 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, без предварительного уведомления и согласования времени 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 недвижимости соответственно своему сроку проживания в данном жилом помещении

2.3.2. Использовать сданную ему по договору краткосрочной аренды недвижимость 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.

2.3.3. Арендатор принять от Арендодателя жилое помещение, указанное в п. 1.1 и все его оборудование, бытовую технику, оснащение и элементы интерьера в технически исправном состоянии, и без наружных повреждений. В течение 1 часа с момента въезда в недвижимость уведомить Арендодателя об обнаруженных повреждениях или технической неисправности приборов. В противном случае претензии по наличию вины при причинении ущерба не принимаются.

2.3.4. 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.

2.3.5 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 недвижимости, в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, и средства гигиены в мусоропровод;

2.3.6 Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами;

2.3.7 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;

2.3.8. Незамедлительно сообщать Арендодателю о неисправностях элементов, оборудования и оснащения квартиры и дома.

2.3.9. 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).

2.3.10. Освободить арендуемую квартиру в срок, указанный в п.1.1.

2.3.11. В случае нарушения п.2.2.1 настоящего договора освободить квартиру по требованию Арендодателя незамедлительно, без возврата стоимости аренды и страхового депозита.

2.3.12. 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. 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. 8-928-372-7921 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 7 (семь) дней до даты заезда.

3.2.4. За утерю ключей или несвоевременный возврат ключа с Арендатора взимается штраф а размере 500 (пятьсот) рублей.

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 7000 (семь тысяч) руб.

## **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 (депозит) за потерю ключей, ущерб имуществу в размере 2 000 (две тысячи) рублей, которая возвращается Арендатору при соблюдении Арендатором правил жилого помещения (не курить на всей территории жилой площади, 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. При не соблюдении Арендатором правил аренды недвижимости (табличка с правилами в рамке в квартире) - 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 несёт Арендатор, с последующим мгновенным выселением.

4.4. Арендатор считается сдавшим недвижимость обратно Арендодателю, после приёмки недвижимости непосредственно Арендодателем либо его уполномоченными лицами.

4.5. Оплата производится посредством внесения наличных денежных средств Арендодателю, или посредством безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по согласованию сторон.

4.6. При бронировании недвижимости Арендатором вносится задаток в размере 30% от всей суммы бронирования на согласованные даты проживания. Задаток подлежит возврату в случае заблаговременного уведомления об отмене бронирования, за 7 (семь) дней до заселения.

4.6.1. Арендатор при заселении обязан осмотреть недвижимость, в случае если Арендатору не понравился объект при заселении, Арендодатель возвращает Арендатору 15% от суммы перечисленного задатка, оставшаяся сумма задатка в размере 15% остаётся у Арендодателя.

4.7. Сумма, указанная в п.4.5. является задатком и правоотношения в этой части договора регулируются статьей 381 Гражданского кодекса РФ

4.8. При досрочном расторжении договора стоимость задатка может быть пересчитана в сторону увеличения по согласованию с Арендодателем.

## **5. Заключительные условия посуточной аренды недвижимости**

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. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, другой - у Арендатора.

5.4. Договор вступает в силу с момента внесения предоплаты (задатка) Арендатором. Бронирование жилого помещения, оплата стоимости аренды и/или задатка, заезд в жилое помещение означает принятие Арендатором условий настоящего Договора, а, так же, правил проживания в недвижимости.

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 Маринич С.И. 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. Заключение договора возможно дистанционным путем, через обмен сообщениями по электронной почте, бронирование даты заезда, внесение задатка. В случае дистанционного обмена данными данный договор приобретает силу оферты, акцептом которой со стороны Арендатора является оплата задатка наличными или банковским переводом.

5.7. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора.