

Публичный договор-оферта найма (поднайма) квартиры (комнаты)

1. Общие положения

1.1. Настоящая Оферта представляет собой официальное, публичное и безотзывное предложение Индивидуального предпринимателя ИГНАТЬЕВОЙ АЛЕКСАНДРЫ ЮРЬЕВНЫ, в качестве индивидуального предпринимателя серии **32 № 1784700032740 от 05.02.2021**, именуемый в дальнейшем "Исполнитель", заключить Договор на найм (поднайм) квартиры с Заказчиком на условиях настоящего Договора публичной оферты (далее — Договор).

1.2. Договор публичной оферты заключается в особом порядке: путем акцепта настоящего Договора, т.е. полным и безоговорочным ответом лица о его принятии (ст.438 ГК РФ). В соответствии с п.3 ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации принятие содержащихся в настоящем Договоре публичной оферты существенных условий равносильно заключению Договора на найм квартиры. Настоящий Договор имеет юридическую силу в соответствии со ст. 434 и является равносильным договору, подписанному сторонами.

1.3. Фактом, подтверждающим полное и безоговорочное принятие (акцепта) изложенных ниже условий настоящей публичной оферты является устная и поданная в электронном виде заявка на найм квартиры и последующая оплата.

1.4. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцепта и действует до исполнения сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

1.5. Совершая действия по акцепту настоящего Договора, Заказчик подтверждает свою правоспособность и дееспособность, достижение Заказчиком возраста 18 лет, а также законное право Заказчика вступать в договорные отношения с Исполнителем.

2. Основные термины

2.1. Оферта – публичное предложение Исполнителя, адресованное любому физическому лицу (гражданину), заключить с ним Договор найма жилого помещения (далее – «Договор») на существующих условиях, содержащихся в Договоре, включая все его приложения.

2.2. Исполнитель – наймодатель, ИП Игнатьева А.Ю., ИНН: 784800611831.

2.3. Заказчик – наниматель, физическое лицо, заключившее с Исполнителем Договор на условиях, содержащихся в Договоре.

2.4. Сайт - интернет-сайт Исполнителя <https://visitnovorossiysk.ru/>

2.6. Квартира – место размещения и проживания Нанимателя под условным названием "VISITNOVOROSSIYSK", расположена по адресу, указанному в сообщении с подтверждением бронирования.

2.7. Договор - настоящий документ, вступающий в силу после акцепта Заказчиком оферты.

3. Предмет Договора

3.1. По Договору Исполнитель обязуется сдать Заказчику в найм квартиру, а Заказчик обязуется произвести оплату на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. Стоимость указана в сообщении с подтверждением бронирования.

3.3. Возможность заселения - круглосуточная. Заезд осуществляется после 15:00, выезд до 11:00 по местному времени.

3.4. Исполнитель гарантирует что имеет законное основание сдавать квартиры в найм (поднайм).

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Предоставить Заказчику информацию о квартирах, их стоимости, правилах проживания, путем размещения указанной информации на сайте Исполнителя, либо на сайтах систем онлайн-бронирования.

4.1.2. Предоставить Заказчику квартиру целиком после ее оплаты Заказчиком.

4.1.3. По просьбе Заказчика информировать его по телефону о наличии свободных квартир, а также подтверждать принятие Исполнителем заявки на найм.

4.1.4. Обеспечивать квартиру электричеством, горячей и холодной водой, сезонным отоплением.

4.1.5. Своевременно оплачивать все коммунальные услуги в период найма.

4.1.6. По требованию Заказчика своевременно устранять недостатки, произошедшие по вине Исполнителя.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Требовать у Заказчика перед заселением документ, удостоверяющий личность (паспорт, для несовершеннолетних гостей – свидетельство о рождении).

4.2.2. Требовать от Заказчика придерживаться соблюдения всех правил, изложенных [на сайте Исполнителя](#) и в настоящем Договоре.

4.2.3. Требовать от Заказчика полного согласия с условиями Оферты. Без согласия с условиями оферты отказать Заказчику в найме.

4.2.4. Требовать от Заказчика полной оплаты стоимости квартиры до момента фактического заселения.

4.2.5. Посещать квартиру, в которой проживает Заказчик без согласования с Заказчиком в целях проведения срочных технических работ, в случае задымления, пожара, затопления, а также в случае нарушения гостем настоящего Договора, общественного порядка, порядка пользования бытовыми приборами.

4.2.6. При отсутствии Заказчика в квартире по месту проживания более 2 суток или по истечении 1 часа с момента наступления его расчетного часа в случае, если Заказчик не выходит на связь и не отвечает на телефонные звонки и смс, создать комиссию, сделать опись имущества, находящегося в квартире, вынести имущество из квартиры. Имущество будет находиться в квартире в течение суток, после чего может быть передано в полицию.

4.2.7. Привлекать третьи лица для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Ознакомиться с настоящим Договором, а также информацией на сайте Исполнителя.

4.3.2. Использовать квартиру для собственного проживания, а не для иных целей.

4.3.3. Соблюдать предусмотренные настоящим Договором условия проживания в квартире, правила противопожарной безопасности и правила пользования электробытовыми приборами.

4.3.4. Не сдавать квартиру или любую его часть в субнайм и не отчуждать что-либо из имущества.

4.3.5. Соблюдать порядок проживания в квартире, чистоту, общественный порядок в местах общего пользования. Под чистотой понимается стандартные следы проживания в квартире "как дома". Несоблюдение чистоты - это грязь на стенах и потолке, трудновыводимые пятна на текстиле и прочее.

4.3.6. Не передавать ключи от квартиры посторонним лицам, не допускать незнакомых лиц в квартиру.

4.3.7. Заказчик несет ответственность за действия приглашенных им к себе в квартире третьих лиц.

4.3.8. При выходе из квартиры закрыть окна, краны, выключить свет, телевизор, запереть двери.

4.3.9. Следить за техническим состоянием водных, отопительных и канализационных коммуникаций, электросетями и сразу сообщать Исполнителю об их неисправности.

4.3.10. В случае коммунальных аварий незамедлительно звонить Исполнителю по тел. +7 9993334039.

4.3.11. Привозить домашних животных в квартире только по согласованию с Исполнителем.

4.3.12. Перед заселением с домашними-животными Заказчик обязан внести сумму в размере 5000 руб, если проживание питомца согласовано с Исполнителем.

4.3.13. Не курить в квартире и балконе в квартире (использовать для курения улицу или балкон в подъезде), не использовать свечи, кальяны, живой огонь. Исключение составляет использование газовой плиты.

4.3.14. Уважать право проживающих соседей на покой и комфорт (особенно в период с 22:00 до 08:00).

4.3.15. Оплатить проживание в квартире на условиях настоящего Договора.

4.3.16. Своевременно предоставить все необходимые достоверные сведения - фамилию, имя, отчество, фото паспорта (главную страницу и прописку), телефон, e-mail).

4.3.17. Извещать Исполнителя об переносе сроков найма или отказа от него в письменном виде в сроки, определенные настоящим Договором.

4.3.18. По окончании периода проживания освободить квартиру до 11:00 текущих суток.

4.3.19. Арендатор несет ответственность за переданное ему имущество согласно описи, в случае утраты и/или порчи возмещает стоимость в соответствии с ценами, указанными в описи имущества.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Получать от Исполнителя всю интересующую его информацию, связанную с наймом.

4.4.2. Получать исчерпывающие ответы по правилам пребывания в квартире.

4.4.3. По согласованию с Исполнителем продлить срок проживания сверх ранее оплаченного, для чего Заказчик должен позвонить по тел. +7 9993334039 Менеджеру Отдела Бронирования. При наличии возможности Исполнитель может продлить срок проживания.

5. Порядок найма и оплаты квартиры

5.1. Заявка на найм квартиры осуществляется Заказчиком самостоятельно с помощью Интернет-ресурсов или по телефону.

5.2. Исполнитель находится на упрощенной системе налогообложения и не является плательщиком НДС.

5.3. Плата за проживание в квартире производится только безналичным путем.

5.3.1. Заказчик обязуется нести полную материальную ответственность за ущерб имуществу квартиры или мест общего пользования, случившегося в период найма, а также возместить причиненный ущерб в размере рыночной стоимости такого имущества в полном объеме.

6.3. В течение всего срока найма нести полную материальную и иную ответственность по устранению ущерба, возникшего по вине или невнимательности Заказчика вследствие потопы, пожара и прочих видов ущерба в квартире и местах общего пользования.

- 6.4. Нести полную ответственность за собственное здоровье и сохранность своей жизни во время пребывания в квартире и местах общего пользования.
- 6.5. Нести полную ответственность, если действия Заказчика привели к ущербу здоровья или смерти других гостей, находящихся в квартире или местах общего пользования.
- 6.6. Исполнитель не несет ответственности, если впечатления от найма не соответствуют субъективным ожиданиям Заказчика.
- 6.7. Исполнитель не несет ответственности за нарушение условий настоящего Договора, если такое нарушение вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам в частности относятся: наводнение, пожар, землетрясение, сель, оползень, снежные лавины и заносы и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, блокировка дороги, ведущей к дому, где расположена квартира, отключение внешнего электроснабжения, запретительные действия властей и акты государственных органов, возникшие во время действия настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.
- 6.8. Исполнитель не несет ответственности за центральное аварийное отключение электрической энергии.
- 6.9. Исполнитель не несет ответственности за сохранность оставленных или забытых в квартире и местах общего пользования: денег, документов, драгоценностей и других личных и ценных вещей Заказчика.
- 6.10. В случае обнаружения забытых вещей Исполнитель немедленно уведомляет об этом Заказчика. Если лицо, имеющее право потребовать забытую вещь, или место его пребывания неизвестны, Исполнитель заявляет о находке в полицию.
- 6.11. Споры по исполнению настоящего Договора подлежат рассмотрению соответствующим судом по месту нахождения Исполнителя с обязательным соблюдением претензионного порядка. Претензия в письменном виде подлежит направлению по почтовому адресу Исполнителя. Срок ответа на претензию: 30 календарных дней с момента получения.
7. Обработка персональных данных
- 7.1. При заключении настоящего Договора Заказчик дает согласие на обработку его персональных данных Исполнителем, а также с целью проведения опросов, отправления рекламных или акционных предложений, информационных сообщений. С целью исполнения требований п. 3 ст. 3 Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных» Заказчик дает согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества, даты рождения, места рождения, пола, гражданства, паспортных данных, адреса и даты регистрации, телефона, адреса электронной почты.
- 7.2. В ходе обработки его персональных данных Исполнителем могут быть совершены следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача органам Федерального Миграционного учета, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных из информационных систем Исполнителем.
- 7.3. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем направления на электронную почту booking@visitnovorossiysk.ru письменного отзыва или путем вручения заявления об отзыве персональных данных под расписку Исполнителю. В случае отзыва своего согласия на обработку персональных данных, Исполнитель вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Заказчика только в случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 7.4. Обработка персональных данных производится Исполнителем с использованием средств автоматизации и без использования таких средств. Настоящее согласие действует до дня его отзыва в письменной форме.
- 7.5. Исполнитель может передавать третьим лицам персональные данные Заказчика без согласия последнего, если это необходимо Исполнителю для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
8. Порядок изменения и расторжения Договора
- 8.1. Исполнитель оставляет за собой право в любое время вносить изменения в условия настоящего Договора. Если время вступления изменений в силу дополнительно не оговорено, они вступают в силу с момента опубликования их на Сайте Исполнителя.
- 8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке в случае нарушения Заказчиком условий настоящего Договора.
9. Срок действия Договора
- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения (акцепта оферты) и действует до полного исполнения обязательств сторонами.
- 9.2. Ни одна из сторон не имеет права передавать третьей стороне свои обязательства по настоящему Договору без письменного согласия на то другой стороны.
- 9.3. В части, не урегулированной настоящим Договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.
10. Исполнитель

10.1. Исполнитель: ИП Игнатъева Александра Юрьевна, ИНН: 784800611831, ОГРНИП: 321784700032740