

Тихий дворик

Договор-оферта аренды жилого помещения

Тихий дворик

Калининградская обл, Зеленоградский городской округ, Ковровское поселение, пос. Куликово, ул. Озёрная, 18

Настоящая публичная оферта является предложением Дворянчиковой Татьяны Анатольевны, осуществляющей деятельность как самозанятый ИНН 860308767810 (далее – Арендодатель) любому лицу (далее – Арендатор) заключить договор-оферту Аренды жилого помещения.

Договор-оферта регулирует отношения по аренде жилого помещения Арендодателя на интернет-сайте с <https://dvoriki39.ru/>, либо на любых других площадках и сервисах по бронированию.

Существенные условия договора аренды жилого помещения определяются и согласуются в ходе бронирования жилого помещения потенциальным Арендатором. Осуществляя оплату аренды выбранного жилого помещения, в том числе предоплату и обеспечительный платеж, Арендатор выражает и подтверждает свое согласие с условиями настоящей оферты и с условиями, содержащимися в объявлении Арендодателя и заявке Арендатора на бронирование выбранного жилого помещения. С этого момента договор-оферта считается заключенным.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование жилое помещение (гостевой дом) в порядке и на условиях настоящего Договора-оферты.

1.2. Характеристики жилого помещения, имеющееся в нем имущество, срок, стоимость и иные условия аренды указываются Арендодателем в объявлении и окончательно согласовываются с Арендатором при бронировании.

1.3. Жилое помещение предназначено и сдается в аренду исключительно для временного проживания. В период действия договора в жилом помещении проживает Арендатор и иные указанные им лица.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору во временное пользование жилое помещение, соответствующее условиям бронирования, пригодное для проживания в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и договора аренды.

2.1.2. Не сдавать арендованное жилое помещение третьим лицам в период действия настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение для собственного проживания и для проживания указанных им лиц.

2.2.2. Не сдавать жилое помещение в субаренду.

2.2.3. Соблюдать правила и нормы использования жилого помещения, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные нормативными актами РФ, в

том числе соблюдать санитарные нормы и соблюдать правила пожарной безопасности, бережно использовать имущество и оборудование.

2.2.4. Не использовать жилое помещение для проведения любых мероприятий: праздников, встреч и других видов коллективных собраний.

2.2.5. Соблюдать нормы тишины, установленные для жилого помещения. Арендатор, а также проживающие с ним лица обязуются соблюдать тишину в ночное время (под ночным временем понимается время с 22-00 часов до 09-00 часов местного времени,) помимо установленных законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации мер реагирования правоохранительных органов (прибытие на место совершения правонарушения наряда полиции, составление протокола), Арендодатель имеет право немедленно расторгнуть заключенный договор, выселить проживающих лиц, совершивших вышеуказанное правонарушение, а также требовать уплаты штрафа, установленного договором.

2.2.6. Незамедлительно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях имущества и аварийных или экстренных ситуациях, произошедших в жилом помещении.

2.2.7. Допускать в дневное время, а при авариях или иных чрезвычайных обстоятельствах и в ночное время, в жилое помещение Арендодателя или лиц, указанных Арендодателем, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций, имущества и технических устройств.

2.2.8. Освободить жилое помещение по истечении согласованного при бронировании срока аренды.

2.2.9. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в жилом помещении, возместить в полном размере ущерб, причиненный жилому помещению и имуществу, возникший по вине Арендатора.

2.2.10. Не производить переустройство и перепланировку жилого помещения.

2.2.11. Согласовать в период своего проживания с Арендодателем или с лицом, указанным Арендодателем, дату и время осмотров состояния жилого помещения и имущества, находящегося в нем.

2.2.12. Самостоятельно обеспечить сохранность своих вещей и имущества.

2.2.13. Арендатор самостоятельно приводит дом в надлежащее состояние, в котором он находился до использования Арендатором, то есть Арендатор самостоятельно готовит дом для сдачи после проживания, согласно прописанным правилам.

2.2.14. Не курить в жилом помещении, предоставленном для проживания.

3. Условия оплаты

3.1. Оплата аренды жилого помещения за весь срок проживания производится на момент акцепта настоящего договора оферты.

3.2. Оплата по договору аренды производится Арендатором путем передачи Арендодателю или лицу, указанному Арендодателем, наличных денежных средств или посредством безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или лица, указанного Арендодателем: Дворянчиковой Татьяны Анатольевны, карта Сбербанк: 4276200011358236

3.3. При заселении Арендатор вносит обеспечительный платеж (депозит) в размере 5000 рублей, если иная сумма не указана Арендодателем при бронировании.

Обеспечительный платеж вносится Арендатором, как гарантия в добросовестном исполнении договора, и может быть использован Арендодателем в счет компенсации в

случаях: утеря ключей от жилого помещения, ущерб жилому помещению и имуществу, нарушение тишины и покоя граждан в ночное время, а также в прочих ситуациях.

Обеспечительный платеж производится Арендатором путем передачи Арендодателю или лицу, указанному Арендодателем, наличных денежных средств или посредством безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или лица, указанного Арендодателем: Дворянчиковой Татьяны Анатольевны, карта Сбербанк: 4276200011358236

3.4. По окончании срока Договора либо досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора и при условии отсутствия у Арендатора нарушений по Договору, обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 12 часов.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель несет ответственность перед Арендатором в пределах стоимости аренды.

4.1.2. Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора, оставленных в жилом помещении, а также на территории. Данный договор не предусматривает и не подразумевает заключение договора хранения между Сторонами договора. Сохранность своих ценных вещей, оставленных в жилом помещении, а также на территории Арендатор обеспечивает самостоятельно.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан полностью возместить ущерб, причиненный жилому помещению и имуществу, находящемуся в жилом помещении, возникший по вине Арендатора.

4.2.2. При неисполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.1.-2.2.3., 2.2.10. настоящего договора, уплатить Арендодателю сумму в размере 5000 рублей за каждое нарушение.

4.2.3. При неисполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.4, 2.2.5. настоящего договора, уплатить Арендодателю сумму в размере 5000 рублей за каждое нарушение.

4.2.4. При неисполнении Арендатором обязанности, предусмотренной подпунктом 2.2.14. настоящего договора, уплатить Арендодателю сумму в размере 3000 рублей за каждое нарушение.

4.2.5. Помимо ответственности, предусмотренной подпунктами 4.2.2 - 4.2.4 договора, в указанных случаях Арендодатель вправе незамедлительно расторгнуть договор досрочно и в принудительном порядке выселить Арендатора и проживающих с ним лиц из жилого помещения, а Арендатор в таком случае не вправе требовать от Арендодателя возврата суммы, уплаченной за проживание в жилом помещении и обеспечительного платежа.

4.2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной подпунктом 2.2.13. договора, Арендатор оплачивает Арендодателю стоимость дополнительной услуги «Уборка дома» в размере 3000 рублей.

5. Имущество, находящееся в жилом помещении

5.1. В жилом помещении имеется мебель, предметы интерьера и техника, указанные Арендодателем в объявлении.

5.2. Получая ключи от жилого помещения, Арендатор считается принявшим имущество, находящееся в жилом помещении.

5.3. В случае порчи, уничтожения жилого помещения, имущества, находящегося в нем, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме на основании представленных Арендодателем подтверждающих документов.

5.4. Акцептуя настоящий договор, Арендатор уведомлен и дает свое согласие, что Арендодатель вправе в период проживания Арендатора в жилом помещении осуществлять контроль за состоянием жилого помещения и имущества, находящегося в нем, а также производить все необходимые действия, направленные на содержание жилого помещения в надлежащем состоянии, пригодном для проживания. Стороны обязаны согласовать дату и время такого осмотра.

5.5. При порче или утрате имущества, которое было предоставлено на срок проживания взимается плата, согласно прейскуранту цен, указанному на сайте <https://dvoriki39.ru/rules> в разделе "Правила проживания".

5.6. По окончании срока аренды Арендодатель вправе осмотреть и убрать из жилого помещения вещи и/или имущество, оставленные Арендатором в жилом помещении. После чего Арендодатель сообщает Арендатору любым доступным способом о необходимости забрать свое имущество. Если Арендатор не заберет свое имущество, то по истечении 1 месяца Арендодатель вправе распорядиться данным имуществом по своему усмотрению. Если Арендатор заявит о своем интересе к такому имуществу, он обязан своими силами забрать имущество в согласованный с Арендодателем срок. В случае, если Арендодатель понес расходы, связанные с хранением, возвратом (отправкой) имущества Арендатору, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю понесенные расходы.

6. Досрочное расторжение договора

6.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

6.1.1. Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

6.1.2. Арендатор ухудшает жилое помещение и имущество в нем;

6.1.3. Арендатор нарушает обязанности, указанные в подпунктах 2.2.1- 2.2.14 Договора.

6.2. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

6.2.1. Арендодатель не предоставляет жилое помещение для проживания Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

6.2.2. Переданное Арендатору жилое помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности.

6.2.3. Жилое помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для проживания.

6.3. При досрочном расторжении договора не по вине Арендодателя либо по инициативе Арендатора по причинам, не указанным в пункте 6.2. настоящего договора, Арендодатель вправе удержать оплаченную сумму в размере, равном сумме оплаты за проживание по договору.

7. Заключительные положения

7.1. Споры между сторонами, возникшие при исполнении настоящего договора, которые не смогли быть решены посредством переговоров, передаются на

рассмотрение в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Срок ответа на претензию – 10 дней.

7.2. Акцептуя условия настоящего Договора, Арендатор дает согласие в соответствии с действующим законодательством на обработку Арендодателем предоставленной им информации и его персональных данных.