

АПАРТОТЕЛЬ «СИТИ ЛОФТС»

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)

г. Ленск

"21" января 2022 г.

ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

В целях настоящей Оферты нижеприведенные понятия и термины используются в следующем значении:

Сайт - интернет-сайт, размещенный в сети Интернет по адресу: lensk-nedvika.ru

Тарифы — цены на услуги, опубликованные на сайте по адресу: lensk-nedvika.ru

Оферта - настоящий документ, опубликованный в сети Интернет на сайте по адресу: lensk-nedvika.ru и являющийся предложением заключить Оферту на краткосрочную аренду квартир посуточно с любым лицом, которое отзовется принять ее на условиях, указанных в данном предложении.

Акцепт Оферты - полное и безоговорочное принятие Оферты, осуществляемое путем заполнения Арендатором карточки гостя и **осуществления оплаты за аренду квартиры**, по настоящему Договору и **счету**. В подтверждение оплаты Арендатор присылает квитанцию об оплате ответственному сотруднику Арендодателя. **С момента осуществления оплаты за аренду условия настоящей Оферты считаются принятыми Арендатором, а Договор аренды квартиры считается заключенным.**

Арендатор — физическое, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель осуществившее **Акцепт Оферты** и являющийся потребителем услуг по аренде квартир по заключенному **Договору**.

Арендодатель – Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГАТ», заключившее с Арендатором Договор аренды квартиры на условиях, предусмотренных настоящей Офертой, путем акцепта настоящей Оферты Арендатором, то есть ее полного и безоговорочного принятия.

Агент - Апартаменты «СИТИ ЛОФТС», Сервисная система «SERVIS ROOM» являющееся владельцем сайта. Сайт Агента является информационной площадкой, Агент не является стороной в отношениях между Арендодателем и Арендатором.

В случае согласия с нижеуказанными условиями и **внесения оплаты**, указанной в Договоре, оферта считается принятой лицом, совершившим оплату, при этом от указанного лица считается полученным полный и безоговорочный акцепт, а данное лицо становится Арендатором помещения. Лицо, акцептовавшее оферту подтверждает, что является полностью дееспособным и не лишены права на заключение таких сделок. Арендодатель имеет право в любое время изменить или отозвать настоящую оферту, при этом в случае изменения условий оферты, измененные условия вступают в силу с момента их внесения Арендодателем. Договор, заключенный через акцепт настоящей оферты является договором присоединения по смыслу ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку условия Договора могут быть приняты заинтересованным лицом не иначе, как присоединением к предлагаемому Договору в целом.

Арендатор вступает в прямые (имеющие юридическую силу) договорные отношения с Арендодателем, права и обязанности возникают непосредственно у Арендатора и Арендодателя.

Агент не несет ответственности за действия (бездействия) Арендатора и Арендодателя, которые привели или могут привести к причинению им, либо третьим лицам вреда/ущерба.

1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

АПАРТОТЕЛЬ «СИТИ ЛОФТС» (группы компании ООО ЛЕГАТ, ОГРН 1071414001196 ИНН/КПП 1414013084/141401001), именуемое в дальнейшем "Наймодатель" (Арендодатель), заключает настоящий Договор с любым лицом, именуемым в дальнейшем «Наниматель» (Арендатор). Данный Договор является договором найма жилых помещений в жилом доме по адресам:

РС (Я) г. Ленск, ул. Первомайская 7, 9, 9а, 11, 11а, 15, 15а, 15б, 13, 13б, ул. Дзержинского 22, 25, 27 Пролетарская 17,19, 23, 23а, Орджоникидзе, 11, 3/1, 3/2 заключаемым путем и регламентирует порядок предоставления краткосрочной аренды (найма) жилого помещения и обязательства,

АПАРТОТЕЛЬ «СИТИ ЛОФТС»

возникающие в связи с этим между Наймодателем и Нанимателем. Текст настоящего Договора размещен в сети Интернет по адресу nedvika-lensk.ru.

Настоящий Договор является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации адресована физическим и юридическим лицам (далее – Арендаторам) и является официальным предложением Общества с ограниченной ответственностью «Легат» (далее – Арендодателя), т.е. содержит все существенные условия Договора, из которого усматривается воля лица, делающего предложение заключить Договор на указанных условиях с любым лицом, совершившим акцепт оферты в соответствии с условиями настоящего договора
Электронный Договор по юридической силе приравнивается к Договору, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами.

Договор начинает действовать с момента бронирования и заполнения регистрационной карточки, а также после осуществления оплаты за найм жилого помещения по-настоящему Договору. Акцепт признаётся полным и безоговорочным исключительно в том случае, если Наниматель осуществит оплату за найм жилого помещения любым из предложенных способов на момент совершения такой оплаты.

Наймодатель передает, а Наниматель принимает во владение и пользование изолированное жилое помещение, указанное в регистрационной карточке, находящееся в собственности или субаренде Наймодателя.

Условия проживания предусмотрены Правилами, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1).

Договор вступает в силу с момента Акцепта Оферты Нанимателем путем бронирования жилого помещения или заполнения Регистрационной карточки, и действует до момента исполнения Наймодателем обязательств по краткосрочному или долгосрочному найму жилого помещения в объеме, соответствующем размеру произведенной Нанимателем по Договору предоплаты, либо, до момента расторжения Договора.

2 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель (Арендадатель) обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение, соответствующие условиям настоящего Договора в надлежащем состоянии.

2.1.2. Требовать от Нанимателя, и членов его семьи содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации, а также соблюдения Правил проживания в квартире.

2.1.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наём жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунальных услуг.

2.2. Наниматель (Арендатор) обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, а также в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства РФ.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.3. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.2.5. Не курить в помещении и на балконе в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае курения в помещении Наниматель обязуется оплатить 3000 рублей за дополнительную уборку с использованием ионизатора воздуха.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими приборами.

2.2.7 Не причинять беспокойства другим проживающим, в противном случае, Наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора без возврата денежных средств.

2.2.8. Освободить жилое помещение по истечении установленного в настоящем Договоре срока найма, согласно правилам приема и размещения гостей.

АПАРТОТЕЛЬ «СИТИ ЛОФТС»

2.2.9. Внести плату за пользование жилым помещением в размере, указанном на сайте. Плата за пользование жилым помещением вносится в момент акцепта настоящей Оферты за весь срок пользования жилым помещением на условиях 100% предоплаты.

2.2.10. По истечении срока действия настоящего Договора либо при досрочном его расторжении вернуть Наймодателю жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

3.2. Наниматель (Арендатор) имеет право:

3.2.1. Отказаться от настоящего договора до истечения срока его действия если Нанимателя не устраивает качество жилого помещения.

3.2.2. Пользоваться бесплатно общим имуществом дома, а именно террасой, парковкой, детской площадкой, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его.

3.2.3. Наниматель имеет преимущественное право на продление и перезаключение настоящего Договора на новый срок.

3.2.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в Объектах аренды при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно устранять последствия аварий и сообщить об этом Арендодателю.

3.2.5. Допускать в любое время при авариях или иных форс-мажорных обстоятельствах, в дом сотрудников Арендодателя или его представителей.

3.2.6. Возвратить Арендодателю Объекты аренды и находящееся имущество в них в том же состоянии, в котором они были переданы в аренду.

3.2.7. Соблюдать правила общественного порядка, не превышать уровень допустимого шума на прилегающей к Объектам аренды территории (на улице перед домом),

3.2.8. Не разбрасывать мусор, окурки, отходы по придомовой территории.

3.2.9. Курить в специально отведенном для этого месте.

3.2.10. Не проживать в доме с животными.

3.2.11. Не оставлять без контроля открытые водопроводные краны, включенные электро - нагревательные приборы и другую бытовую технику.

3.2.13. Арендатор несет ответственность за действия своих гостей, причинивших материальный ущерб Арендодателю, в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.2.14. Арендатор вправе Пользоваться Объектами аренды и находящимся в них имуществом в течение срока аренды в соответствии с условиями настоящего договора

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. С тарифами и стоимостью найма жилых помещений можно ознакомиться на сайте в сети интернет по адресу: lensk-nedvigka.ru

3.2. Стоимость проживания, указывается в регистрационной карточке исходя из количества гостей и дней планируемого проживания в предоставленном жилом помещении.

3.3. Изменение размера оплаты за пользование жилым помещением в течении всего срока действия договора не допускается.

3.4. При отказе произвести предварительную оплату настоящий договор утрачивает свою силу, Объект аренды Арендатору не сдается.

3.5. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора по любым причинам, кроме форс-мажора (военные действия, стихийные бедствия и т.п.) досрочно, предварительно оплаченная сумма за аренду Объекта не возвращается.

4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

АПАРТОТЕЛЬ «СИТИ ЛОФТС»

4.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора, оставленных в Объектах аренды, равно как авто- и других видов транспорта Арендатора, паркуемых вблизи Объектов аренды, в течение всего срока настоящего договора.

4.4. Наниматель несет материальную ответственность в случае причинения ущерба помещению в размере действительной стоимости поврежденного или утраченного имущества. В случае причинения ущерба Наниматель обязан возместить полную стоимость имущества в течение 5 (пяти) дней, согласно тарифам компании.

4.5. В случае выявления Арендодателем нарушений Арендатором, указанных в настоящем пункте, Арендатор оплачивает Арендодателю следующие штрафы (Приложение 6).

5 ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. За 24 часа до истечения срока Договора либо досрочного расторжения настоящего Договора Наниматель должен в устной форме уведомить Наймодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении помещения. По истечении срока настоящего Договора и выполнении всех его условий Наниматель имеет преимущественное право на продление Договора.

5.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями.

5.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель - выселению в следующих случаях:

- Если Наниматель и/или члены его семьи пользуются помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ или назначения жилого помещения либо с неоднократными нарушениями.

- Если Наниматель и/или члены его семьи умышленно ухудшают состояние жилого помещения.

5.4. Помимо оснований расторжения Договора предусмотренных п. 3.2.1. Договор может быть расторгнут по требованию Нанимателя в случае, если помещение в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Наймодателя или Нанимателя.

5.6. Если Наниматель желает изменить срок пребывания и/или жилое помещение, в том числе дату заезда (отъезда), при наличии, то настоящий договор считается расторгнутым, а Наниматель обязуется заключить новый договор. В этом случае Наймодатель имеет право применить штрафные санкции к Нанимателю, а именно:

- В случае отмены или изменения бронирования взимается полная стоимость бронирования.

- В случае не заезда взимается полная стоимость бронирования.

- В Некоторых случаях при информировании об аннуляции бронирования менее, чем за 1 сутки, будет удержана сумма за текущие и последующие сутки, равная стоимости 1 ночи проживания по действующему прайсу, остальные денежные средства будут возвращены.

6 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Наниматель в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 года “О персональных данных” № 152-ФЗ, на период действия настоящего Договора дает свое согласие на обработку Наймодателем своих персональных данных в целях краткосрочного или долгосрочного найма жилого помещения, предоставляемого Наймодателем.

Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Обработка персональных данных осуществляется Нанимателем следующими



АПАРТОТЕЛЬ «СИТИ ЛОФТС»

способами: обработка персональных данных с использованием средств автоматизации, обработка персональных данных без использования средств автоматизации (неавтоматизированная обработка).

При обработке персональных данных Наймода́тель не ограничен в применении способов их обработки. Нанима́тель выражает согласие, что Наймода́тель вправе предоставить персональные данные Нанима́теля для достижения указанных выше целей третьему лицу (в т.ч. дочерним и зависимым организациям), их агентам и иным уполномоченным ими лицам.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его размещения на сайте Наймода́теля по адресу: nedvika-lensk.ru.

6.3. Настоящий Договор (в том числе любая из его частей) может быть изменен Наймода́телем без какого-либо специального уведомления Нанима́теля. Новая редакция Договора вступает в силу с момента его размещения на Сайте Наймода́теля, либо доведения до сведения Нанима́теля в иной удобной форме, если иное не предусмотрено новой редакцией Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут Сторонами, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора.

6.5. Нанима́тель предупрежден о времени заселения в жилое помещение в день заезда – 14 часов местного времени. Обычное время выселения из жилого помещения в день отъезда – 12 часов местного времени.

6.6. Акцепт настоящего договора Нанима́телем удостоверяет ознакомление последним с указанной информацией и правилами проживания. Продление проживания и другие услуги дополнительно оплачиваются Нанима́телем по соглашению с Наймода́телем при наличии такой возможности согласно существующим тарифам и прейскурантам.

7 ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств согласно настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как наводнение, пожар, землетрясение и других стихийных бедствий, война или военные действия, действия государственных органов, возникшие для Сторон после заключения Договора и не зависящие от воли Сторон.

7.2. Если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

7.3. Сторона, которая в связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств не может исполнить свои обязательства, обязана не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента их наступления в письменной форме уведомить об этом предполагаемом сроке действия и прекращении обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору. Надлежащим доказательством будут служить свидетельства уполномоченных государственных органов.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1 Правила проживания (Приложение № 1).

2 Регистрационная карточка (Приложение № 2).

7. РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ

«Сити Лофтс» ООО «ЛЕГАТ»

ИНН/КПП 141401208/141401001

Р/с 40702810476230080986

К/с 30101810400000000609

в Ленском ОСБ 5045 филиал 8603

БИК 049805609