

# ДОГОВОР (ОФЕРТА) АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ (АПАРТАМЕНТОВ) ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ПРЕБЫВАНИЯ (ПРОЖИВАНИЯ)

Номер и дата публикации настоящего документа: № 1 от «25» декабря 2024 г.

г.Нижний Новгород

## 1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Настоящий договор направлен на регулирование основных условий при бронировании и аренде апартаментов (квартиры, номера), (далее именуемые как «Помещение») в Личном кабинете на интернет-сайте(ах): reservationsteps.ru, 9nights.ru, ОТА (суточно, tvil, ostrovok, onetwotrip) и др.

1.2. Детальные (существенные) условия, присущие для договора аренды Помещения по законодательству Российской Федерации, согласуются и оформляются в Личном кабинете при бронировании потенциальным арендатором Помещения. Соответственно в каждом отдельном случае договором аренды Помещения является как настоящий договор, так и все условия, содержащиеся в одобренной арендодателем заявке при бронировании арендатором Помещения в Личном кабинете.

1.3. Используемая в настоящем договоре формулировка «договор аренды помещения для временного проживания (пребывания)» подразумевает собой регулирование правоотношений по найму (поднайму) Помещения, когда арендатором выступает физическое лицо, и непосредственно аренду, если арендатор – юридическое лицо.

1.4. Настоящий договор есть не что иное, как публичная оферта, которая является предложением арендодателя любым заинтересованным третьим лицам, потенциальным арендаторам, арендовать Помещение на условиях, содержащихся в этом предложении.

1.5. Настоящий договор может быть заключён путём совершения потенциальным арендатором конклюдентных (фактических) действий, которые необходимы для бронирования и аренды Помещения через Личный кабинет, и при условии безоговорочного согласия такого потенциального Арендатора со всеми условиями настоящего договора.

1.6. Личный кабинет подразумевает совокупность данных об Арендаторе в Личном кабинете на интернет-сайте(ах) reservationsteps.ru, 9nights.ru, ОТА (суточно, tvil, ostrovok, onetwotrip) и др.

## 2. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

2.1. На стороне Арендатора выступает либо физическое, либо юридическое лицо, которое (на усмотрение Арендодателя) прошло верификацию (подтверждение) в Личном кабинете:

- данные о физическом лице (фамилия, имя и отчество, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства и телефон), либо юридическом лице (организационно-правовая форма, ЕГРИП/ЕГРЮЛ, адрес регистрации, фамилия, имя и отчество директора) содержатся в заявке на бронирование Помещения в Личном кабинете.

2.2. На стороне Арендодателя выступает ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОРТ", ИНН 5260497714, КПП 526001001, город - Нижний Новгород.

2.3. По каждой конкретной заявке на бронирование Помещения через Личный кабинет, полную ответственность перед Арендатором из настоящего договора несёт Арендодатель.

### **3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор вступает в силу для Сторон незамедлительно после того, как Арендатор совершает следующие действия в Личном кабинете:

3.1.1. указывает даты пребывания в выбранном Помещении (заезд и отъезд);

3.1.2. проходит верификацию (по требованию Арендодателя).

3.1.3. дает согласие на обработку персональных данных, ознакомливается с пользовательским соглашением, политикой конфиденциальности, договором (оферты) аренды помещения и дополнительным соглашением (при наличии) для продолжения нажимает кнопку: «ДА» или «Я согласен(а)».

Описанный в данной статье способ заключения договора на юридическом языке называется:

– совершение конклюдентных (то есть фактических) действий одного лица (Арендатора) на письменное предложение (оферту), содержащее все существенные условия для договоров данного вида (аренда жилого помещения), другого лица (Арендодателя).

Письменное предложение (оферта) Арендодателя размещается в Личном кабинете на интернет-сайте(ах), а конклюдентные (фактические) действия совершаются Арендатором в Личном кабинете при желании арендовать квартиру:

- если Арендатор осуществляет все действия, перечисленные в пункте 3.1.3, то это означает наличие информированного, конкретного и сознательного согласия Арендатора с условиями настоящего договора;
- при наличии сомнений, недопонимания условий настоящего договора Арендатор вправе не заключать настоящий договор и обратиться к Арендодателю по телефону или электронной почте, чтобы Арендодатель предоставил Арендатору исчерпывающие комментарии, и Арендатор смог принять окончательное решение – заключать или не заключать настоящий договор.

### **4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

4.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное (посуточное) владение и пользование Помещение.

4.2. Параметры выбранного Арендатором Помещения согласовываются с Арендодателем предварительно до бронирования Помещения в Личном кабинете.

4.3. Помещение укомплектовано мебелью и иными техническими средствами, точное описание которых указывается при бронировании Помещения в Личном кабинете.

4.4. Дополнительные услуги: уборка Помещения, смена постельного белья, предоставление кровати-манежа, предоставление детского стульчика, дополнительное спальное место в стоимость посуточной аренды Помещения не входят.

4.5. Информирование по договору аренды Помещения производится по телефону/электронной почте/мессенджеру, указанному Арендатором.

## **5. СРОК АРЕНДЫ**

5.1. Срок сдачи Помещения в аренду (даты заезда и отъезда) определяется Арендатором при бронировании Помещения, и указывается Арендатором в Личном кабинете.

## **6. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

6.1. Стоимость посуточной аренды Помещения указывается при бронировании Помещения в Личном кабинете. В данную сумму включены расходы на оплату коммунальных услуг, использование постельного белья. НДС не предусмотрен.

6.2. Оплата производится онлайн одновременно за весь период пребывания Арендатора в Помещении.

6.3. При расторжении настоящего договора досрочно по инициативе Арендатора и при досрочном выезде Арендатора из Квартиры, внесенная Арендатором плата за аренду Помещения за неиспользованные сутки проживания возврату не подлежит. Исключение составляет выезд Арендатора с предварительным уведомлением Арендодателя за 24 часа до выезда.

## **7. ЛИЦА, НАХОДЯЩИЕСЯ В ПОМЕЩЕНИИ СОВМЕСТНО С АРЕНДАТОРОМ**

7.1. Если вместе с Арендатором в Помещении будут находиться другие граждане, то Арендатор указывает фамилию, имя и отчество таких граждан при бронировании Помещения в Личном кабинете.

## **8. ПОРЯДОК ЗАСЕЛЕНИЯ В ПОМЕЩЕНИЕ**

8.1. При заселении в Помещение, оснащённое электронным кодовым замком и осуществлении электронного платежа (онлайн-оплата) за своё проживание, на номер сотового телефона Арендатора, который зарегистрирован в Личном кабинете Арендодателя, поступает уведомление с кодом от электронного замка.

## **9. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ**

9.1. Запрещается пребывание в Помещении с животными.

9.2. Запрещается проведение в Помещении шумных мероприятий, праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний, в соответствии с действующим законодательством места нахождения Помещения о нарушении тишины и покоя граждан.

## **10. САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ ВЫЕЗД ИЗ ПОМЕЩЕНИЯ**

10.1. Арендатор несёт ответственность за чистоту, порядок и соблюдение правил техники безопасности при использовании электрических приборов в Помещении.

10.2. При самостоятельном выезде из Помещения Арендатор обязан убедиться, что все электрические приборы выключены, а также оставить после себя порядок в Помещении.

10.3. При наведении порядка в Помещении Арендатор должен:

- вымыть за собой посуду;
- протереть горизонтальные и вертикальные поверхности при их сильном загрязнении;
- подмести и вымыть полы при их сильном загрязнении.

10.4. При нарушении Арендатором правил пребывания в Помещении Арендодатель вправе вычесть штраф/стоимость указывается в описании объекта при онлайн-бронировании.

## **11. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

11.1. Арендодатель обязуется:

11.1.1. Предоставить Арендатору в посуточную аренду Помещение в пригодном для временного пребывания состоянии, включая постельное белье, полотенца, гигиенические принадлежности. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были, либо должны были быть обнаружены Арендатором в момент заезда в Помещение;

11.1.2. До истечения срока действия настоящего договора не сдавать в аренду Помещение другим физическим или юридическим лицам;

11.1.3. В течение срока действия настоящего договора (одной заявки при бронировании через Личный кабинет) не изменять размер арендной платы за Помещение и сопутствующие услуги.

11.2. Арендатор обязуется:

11.2.1. Соблюдать описанные в настоящем договоре «Порядок заселения в Помещение», «Порядок использования Помещения», «Порядок выезда из Помещения», процедуру «Самостоятельный выезд из Помещения»;

11.2.2. Использовать Помещение только для личного пребывания и/или для пребывания в нём граждан, указанных в пункте 7.1. настоящего договора;

11.2.3. Не сдавать Помещение в субаренду;

11.2.4. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории. Бережно относиться к вещам и предметам, предоставленным во временное пользование. За причиненный ущерб Арендатор несет материальную ответственность согласно законодательству места нахождения Помещения;

11.2.5. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов Помещения и здания, в котором Помещение расположено;

11.2.6. Содержать Помещение в исправном состоянии в соответствии с санитарными и противопожарными правилами, устранять последствия аварий и повреждений, возникших по вине Арендатора, либо граждан, указанных в пункте 7.1. настоящего договора;

11.2.7. На время отсутствия в Помещении выключать свет, электроприборы, закрывать окна;

11.2.8. Не осуществлять переоборудование или перепланировку Помещения;

11.2.9. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время, в Помещение работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств Помещения;

11.2.10. Оплатить в соответствии с действительными расходами Арендодателя любые повреждения Помещения, мебели, оборудования Помещения, возникшие по вине Арендатора;

11.2.11. По окончании срока аренды Помещения незамедлительно освободить Помещение.

## **12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

12.1. Материальная ответственность Арендодателя перед Арендатором во всех случаях ограничена суммой арендной платы, указанной в пункте 6.1. настоящего договора.

12.2. Арендодатель не несет ответственность за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора и граждан, указанных в пункте 7.1. настоящего договора, оставленных в Помещении, равно как авто и других видов транспортных средств Арендатора и граждан, указанных в пункте 7.1. настоящего договора, паркуемых вблизи здания, в котором расположено Помещение.

12.3. Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб в результате повреждения Помещения и/или оснащения внутри Помещения, мебели, оборудования Помещения в установленном законодательством места нахождения Помещения.

## **13. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

13.1. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон в соответствии с условиями настоящего договора.

13.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, когда Арендатор, либо пребывающие с ним в Помещении лица:

13.2.1. пользуются Помещением с существенным нарушением условий настоящего договора;

13.2.2. существенно ухудшают состояние Помещения;

13.2.3. при нахождении посторонних лиц, не указанных в настоящем договоре;

13.2.4. при однократном нарушении правил пребывания в Помещении и пожарной безопасности;

13.3. При расторжении настоящего договора, а также при истечении срока действия настоящего договора Арендатор незамедлительно освобождает Помещение;

13.4. Арендатор вправе инициировать досрочное расторжение настоящего договора в случаях, когда:

13.4.1. Арендодатель не предоставляет Помещение Арендатору;

13.4.2. Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказывается в состоянии, непригодном для использования по своему назначению.

## **14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

14.1. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности из настоящего договора, по истечении срока действия настоящего договора, не имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Помещения на новый срок. Арендатор обязан уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее 12 часов до окончания срока действия настоящего договора. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.

14.2. По истечении срока аренды Помещения либо при досрочном расторжении настоящего договора Арендатор и находящиеся с ним граждане утрачивают право пользования Помещением и должны немедленно покинуть Помещение. В случае отказа Арендатора и/или находящихся с Арендатором граждан покинуть Помещение, Арендодатель имеет право самостоятельно произвести вскрытие Помещения в соответствии с законодательством места нахождения Помещения и потребовать от всех находящихся в Помещении лиц покинуть Помещение. В случае отсутствия Арендатора и/или находящихся с Арендатором граждан либо их отказа покинуть Помещение составляется акт с приложением описи имущества Арендатора и/или граждан, находящихся с Арендатором.

14.3. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законодательством места нахождения Помещения порядке.

14.4. К отношениям Сторон, вытекающим из настоящего договора право места нахождения Помещения.

14.5. Согласие Арендатора на обработку персональных данных, полученных в результате совершения действий при бронировании Помещения в Личном кабинете на интернет-сайте(ах) приравнивается к собственноручному согласию.