

Утверждено приказом
Индивидуального предпринимателя
Селедцова Андрея Аркадьевича
№1 от «03» Февраля 2023 г.
г. Москва

Договор аренды жилого помещения
(публичная оферта)

Индивидуальный Предприниматель Селедцов Андрей Аркадьевич (ИНН: 742204426557, торговая марка Lounge House, далее – Арендодатель) именуемый в дальнейшем «Сторона-1» или «Арендодатель» готов предоставить Арендатору _____ на возмездной основе во временное пользование жилое помещение (далее – Жилой дом) общей площадью _____ с целью временного проживания, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1. Термины и определения

1.1. Оферта (публичная оферта) - предложения, направленные по электронной почте с любого адреса электронной почты Арендодателя (loungehouse@mail.ru или принадлежащего домену loungehouse.ru или его поддомену) адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении, а также содержащие все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется.

1.2. Акцепт - договор аренды считается заключенным с момента акцепта публичной оферты Арендодателя путем совершения Арендатором следующих действий:

- направление Арендатором заявки на бронирование аренды посредством заполнения формы заказа на Интернет сайте Арендодателя (www.loungehouse.ru);
- перечисление оплаты стоимости аренды Жилого дома на расчетный счет Арендодателя.

1.2. Арендодатель – Индивидуальный Предприниматель Селедцов Андрей Аркадьевич (ИНН: 742204426557, дата присвоения _____)

1.3. Арендатор – физическое лицо, заключившее настоящий договор с Арендодателем в порядке, установленном настоящим договором. Везде, где по тексту договора указан Арендатор, имеются в виду также третьи лица, в интересах которых действует Арендатор, сопровождающие его (сопровождаемые им) лица, в том числе несовершеннолетние (далее – сопровождающие лица). Арендатор может быть нерезидентом Российской Федерации и такие отношения будут регулироваться нормами законодательства Российской Федерации.

1.5. Заявка (Приложение № 1) - документ, содержащий имя и фамилию Арендатора и сопровождающих его лиц в соответствии с данными паспорта, включая номер паспорта, указание на арендуемый Жилой дом, в том числе, период аренды, общую цену, специальные ремарки, касающиеся особенностей предоставления услуг, дополнительную или иную информацию, необходимую для бронирования аренды. Заявка является Приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.6. Жилой дом – земельный участок и имущественный комплекс, предназначенный для временного проживания, включающий в себя некапитальные строения и сооружения, в том числе конструкции модульной сборки (сборные конструкции тип «A-frame»). Место расположения: Московская область,

Можайский район, участок расположен в восточной части кадастрового квартала 50:18:0030203 в СНТ «Стрижи». Кадастровый номер арендуемого Жилого дома указывается в Заявке при бронировании.

1.7. Правила пребывания на территории и техники безопасности (далее – Правила пребывания и безопасности), Приложение № 2 - документ, содержащий правила нахождения на территории Арендодателя, требования и правила эксплуатации передаваемого Арендатору Жилого дома, требования и правила противопожарной безопасности, правила поведения на прилегающей территории, требования в части охраны окружающей среды, безопасного пребывания в природной среде, а также иные правила безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать на возмездной основе во временное владение и пользование земельный участок с жилым домом, а Арендатор обязуется оплатить аренду Жилого дома в соответствии с условиями договора.

1.2. Аренда Жилого дома осуществляется Арендатором для личных потребительских нужд с целью сельского туризма.

1.3. К аренде и использованию Жилого дома вместе с Арендатором допускаются исключительно лица, указанные в Приложении № 1 настоящего договора.

1.4. При наличии возможности, срок аренды Жилого дома может быть продлен по взаимному соглашению Сторон, которое оформляется новым приложением к настоящему договору.

3. Арендная плата, порядок бронирования и расчетов

1.1. При заключении договора Арендатор знакомится с условиями договора, получает информацию, предоставляемую Арендодателем в соответствии с п. 4.1. договора.

1.2. После выбора Жилого дома и получения необходимой и достоверной информации, Арендатор выражает своё согласие посредством заполнения формы заказа на Интернет сайте Арендодателя (www.loungehouse.ru).

1.3. Расчеты между Арендодателем и Арендатором производятся с использованием платежных карт, в безналичной форме, путем внесения Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Днем исполнения обязанностей Арендатора по оплате аренды, является день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Проценты на сумму предварительной оплаты не начисляются и уплате не подлежат.

1.4. Арендатор вправе возложить свое обязательство по оплате стоимости аренды на третье лицо, уведомив об этом Арендодателя посредством электронной почты. При оплате третье лицо должно указать в назначении платежа ФИО Арендатора и период аренды.

1.5. Общая цена договора указана в Приложении №1. Оплата по настоящему договору осуществляется в рублях.

1.6. При бронировании и/или нахождении в доме от 3 человек, вносится страховой залог в размере 5000 рублей, который возвращается в день выезда, в течение дня. В период аренды с 31 декабря по 8 января, в день заселения вносится залог 5000р. независимо от количества человек.

- 1.7. В случае отсутствия возможности подтверждения бронирования аренды, соответствующей указанным в заявке на бронирование требованиям Арендатора, Арендодатель вправе предложить Арендатору другой свободный Жилой дом или отказать в заключении договора. Альтернативный вариант предлагается путем направления по электронной почте Приложения №1 с измененными условиями. Оплата соответствующей суммы на счет Арендодателя - считается акцептом и согласием Арендатора с предложенным альтернативным вариантом.
- 1.8. До момента полной оплаты Арендатором услуг, Арендодатель вправе в любое время потребовать расторжения договора. Оплатой по договору (полной или частичной) Арендатор подтверждает факт получения необходимой и достоверной информации о Жилом доме и факт ознакомления с Приложением №1.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

- 4.1.1. На основании Заявки Арендатора для указанных им лиц, Арендодатель обязуется забронировать и предоставить во временное владение и пользование Жилой дом, определяемый в соответствии с Приложением № 1 к договору.
- 4.1.2. Производить бронирование, перебронирование (перенос дат начала и завершения периода аренды), аннулирование бронирования в соответствии с установленными правилами Арендодателя.
- 4.1.3. Осуществлять бронирование аренды и оформление документов после поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 4.1.4. Обеспечить передачу Арендатору Жилого дома в состоянии, в сроки и на условиях, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению.
- 4.1.5. В присутствии Арендатора проверить Жилой дом, оборудование или имущество на наличие повреждений или неисправностей до его передачи.
- 4.1.6. Ознакомить Арендатора с правилами использования Жилого дома, оборудования или имущества, правилами поведения и безопасной эксплуатации, а также правилами нахождения на территории (Приложение № 2).
- 4.1.7. Принять от Арендатора Жилой дом, оборудование или имущество по истечении срока аренды или срока действия настоящего договора.
- 4.1.8. Информировать Арендатора об условиях аренды и стоимости услуг, условиях отказа от аренды Жилого дома, предусмотренных внутренними правилами Арендодателя и законодательства РФ.

Указанная информация предоставляется Арендатору путем демонстрации в наглядной форме при подборе и бронировании Жилого дома Арендатором в сети Интернет, путем включения в текст настоящего договора и Приложения №1.

4.2. Арендодатель вправе:

- 4.2.1. Самостоятельно, без согласования с Арендатором привлекать третьих лиц для предоставления услуг по настоящему договору.
- 4.2.2. Отказать в предоставлении Жилого дома при нахождении Арендатора и/или сопровождающих его лиц в состоянии алкогольного, наркотического опьянения или их грубого поведения.

4.2.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения данного договора или потребовать расторжения договора, в том числе в судебном порядке, в случае нарушения Арендатором установленного договором порядка оплаты, а также в случаях не предоставления или несвоевременного предоставления Арендатором сведений и документов, необходимых для исполнения договора или нарушения Арендатором иных обязанностей установленных настоящим договором, в том числе, в случае нарушения Арендатором Правил пребывания и безопасности (Приложение № 2) с применением последствий, предусмотренных п. 6.6. настоящего договора. В указанных случаях также могут быть применены последствия, предусмотренные ч. 2 ст. 781 ГК РФ и/или п. 3 ст. 627 ГК РФ.

4.2.4. В случае несвоевременного возврата арендованного Жилого дома, оборудования и/или имущества по истечении срока аренды потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

4.2.5. Требовать внесения Арендатором денежного залога (гарантийного депозита). В случае отказа Арендатора в предоставлении денежного залога (гарантийного депозита), отказать последнему в оказании услуг.

4.2.6. Расторгнуть с Арендатором договор в одностороннем порядке или отказать Заказчику в продлении договора аренды Жилого дома, если имели место нарушения правил пребывания на территории Арендодателя и/или использования оборудования и/или имущества, правил поведения и безопасной эксплуатации, нарушения законодательства Российской Федерации, нанесении ущерба окружающей среде.

4.2.7. Осуществлять контроль за исполнением настоящего договора.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Осуществлять бронирование Жилого дома предоставив данные о себе и сопровождающих лицах: ФИО, данные паспортов и другую информацию, необходимую для бронирования.

4.3.2. В случае отмены бронирования или изменения Заявки, незамедлительно информировать Арендодателя.

4.3.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату аренды Жилого дома.

4.3.4. В течение часа от времени своего прибытия проверить Жилой дом, оборудование или имущество на наличие повреждений или неисправностей, при их обнаружении незамедлительно проинформировать Арендодателя об обнаруженных недостатках.

4.3.5. Соблюдать законодательство в части охраны окружающей среды, бережно относиться к памятникам природы, истории и культуры.

4.3.6. Ознакомиться и соблюдать Правила пребывания и безопасности (Приложение № 2). Соблюдать правила личной безопасности, в том числе правила безопасности в природной среде, на воде и в лесу. Возместить Арендодателю и/или третьим лицам ущерб, причиненный виновными действиями или бездействием.

4.3.7. Во избежание кражи или потери не оставлять ценные вещи и деньги без присмотра, незамедлительно сообщать в полицию о правонарушениях, совершенных в отношении Арендатора и его имущества.

4.3.8. Бережно относиться и не причинять вреда имуществу Арендодателя или третьих лиц, соблюдать установленные третьими лицами правила пользования таким имуществом.

4.3.9. Проинформировать сопровождающих его лиц, указанных в Приложении № 1, о правилах пребывания на территории Арендодателя, требованиях безопасности, в том числе пожарной, безопасности в лесу и на воде. Нести ответственность за действия или бездействие третьих лиц, в том числе несовершеннолетних, указанных в Приложении № 1 настоящего договора в части использования ими имущества, соблюдения правил проживания, эксплуатации имущества и техники безопасности.

4.3.10. Произвести возврат Арендодателю оборудования или имущества в последний день действия настоящего договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

4.3.11. Не производить самостоятельного ремонта Жилого дома, разборку или ремонт оборудования, или имущества, незамедлительно сообщать сотрудникам Арендодателя о возникшей неисправности.

4.3.12. В случае гибели или существенного повреждения имущества, исключающего его нормальную эксплуатацию, выплатить Арендодателю его стоимость с учетом рыночной стоимости имущества или стоимости аналогичного имущества на момент приемки.

4.3.13. Не передавать арендуемый Жилой дом, оборудование или имущество, а равно управление имуществом в субаренду для использования третьим лицам, не указанным в настоящем договоре и Приложении № 1.

4.4. Арендатор вправе:

4.1. Получить при заключении договора информацию, предоставляемую Арендодателем в соответствии с п. 4.1. договора.

4.2. Ознакомиться с настоящим договором со всеми Приложениями, включая Правила пребывания и безопасности (Приложение № 2).

4.3. Получить в пользование, указанный в Приложении № 1 Жилой дом на условиях и в сроки, указанные в настоящем договоре и приложениях.

4.4. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора при условии оплаты Арендодателю арендной платы в соответствии с разделом 6 договора или не менее чем за 7 календарных дней до предполагаемой даты заезда, единоразово изменить период бронирования на любую свободную дату в пределах трех месяцев или по согласованию с Арендодателем, передать право аренды третьим лицам. В случае изменения периода аренды на праздничные или выходные даты, Арендатор вносит соответствующую доплату в размере разницы стоимости аренды.

4.5. Использовать Жилой дом, оборудование или имущество в соответствии с его назначением, с соблюдением требований к эксплуатации, техники безопасности и правил нахождения на территории.

5. Сроки и условия действия договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания договора и принятия Арендатором условий, содержащихся в Приложении №1, до даты полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством или настоящим договором.

6.2. В случае, если Арендатор в течение 5 (пяти) календарных дней с даты выдачи документов не заявит письменно претензий по качеству и объему оказанных услуг, то услуги Арендодателя считаются принятыми Арендатором, а услуги, оказанные Арендодателем по настоящему договору, признаются оказанными в полном объеме и с надлежащим качеством.

6.3. При отказе Арендатора от аренды он уведомляет Арендодателя, услуга считается оказанной, предоплата не возвращается.

6.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, а Арендатор обязан оплатить арендную плату в случае:

- нарушения Арендатором порядка и срока оплаты по настоящему договору;
- непредставления Арендатором действительных документов и сведений;
- невозможность использования Жилого дома Арендатором по независящим от него обстоятельствам (болезнь и т.п.);
- нахождения Арендатора и/или сопровождающих его лиц в состоянии алкогольного, наркотического опьянения или их грубого поведения.

6.5. Арендодатель освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение произошло вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

В целях настоящего договора к обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, относятся: стихийные бедствия, военные операции любого характера, эпидемия, акты законодательной и исполнительных властей, препятствующие исполнению обязательств, изменения миграционной политики, террористические акты, забастовки, иные обстоятельства вне разумного контроля сторон.

6.6. Изменения к договору также могут осуществляться путем обмена документами с использованием электронной формы связи.

Согласие Арендатора с предложенными Арендодателем изменениями, полученное с использованием электронной формы связи, приравнивается к оформлению сторонами новой Заявки или совершению изменений на бумажном носителе. Совершение Арендатором действий по исполнению договора означает согласие Арендатора с условиями договора и с предложенными Арендодателем изменениями. Арендодатель вправе потребовать совершить изменение договора на бумажном носителе.

7. Ответственность сторон

7.1. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем в соответствии с действующим законодательством РФ: за достоверность сведений, персональных данных и действительность документов, предоставляемых Арендодателю; за причиненный по вине Арендатора ущерб третьей стороне; за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, за исключением случаев, предусмотренных п.7.3. Договора.

7.2. Арендодатель не несет ответственность:

7.2.1. За несоответствие забронированного Жилого дома субъективным ожиданиям и оценкам Арендатора.

7.2.2. За убытки, причиненные Арендатору, в связи с его виновными действиями/бездействием, к которым, в частности, относятся: неявка или опоздание в Жилой дом; несвоевременное или недостаточное предоставление Арендодателю документации, необходимой для оформления документов; нарушение действующего законодательства РФ в том числе, санитарных и карантинных правил; нахождение в состоянии алкогольного, наркотического опьянения и вследствие этого невозможность воспользоваться услугами.

7.2.3. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора на территории Арендодателя и Жилого дома и рекомендует хранить денежные средства и ценные вещи в недоступном для третьих лиц месте.

7.2.4. Арендодатель не несет ответственность за безопасность и соблюдение требований несовершеннолетними лицами, находящимися на территории, согласно Приложению № 1.

7.2.5. Арендатор проинформирован о том, что территория Арендатора расположена в природной среде, рядом с местами проведения сельскохозяйственных работ, в близости к водоему и/или лесной зоне, а также в непосредственной близости от особо охраняемой природной территории, что в непосредственной близости от территории могут вестись фермерские, строительные, инженерные и хозяйственные работы, возводиться/находиться коммуникации и оборудование, могут располагаться магазины, рестораны, автостоянки и другие организации, осветительные мачты, могут проходить пешеходные, автомобильные дороги, и т.д., в результате чего возможно возникновение нежелательных шумовых, визуальных эффектов, запахов, вибраций и т.д., причем, поскольку указанные явления находятся вне сферы компетенции Арендодателя, Арендодатель не несет за них ответственность.

7.3. В остальных случаях Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. В соответствии с нормами ст. 160 Гражданского кодекса РФ, Стороны признают правомочность и законность документов, завизированных факсимильной подписью уполномоченного Сторонами лица, воспроизведенной с помощью средств механического, электронного или иного копирования. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица. Стороны, в соответствии с положением ст. 434 Гражданского кодекса РФ признают правомочность заключения настоящего договора и приложений к нему путем обмена документами посредством факсимильной или электронной связи. Полученная одной Стороной от другой Стороны информация, документы признаются направленными надлежащим образом, в случае, если они поступили по средствам связи (телефон, электронная почта и др.).

Каждая из Сторон несет ответственность за сохранность полученных ею данных и предпринимает все необходимые меры для предотвращения неправомерного доступа к своей электронной почте со стороны третьих лиц.

9.2. Арендатор, а также сопровождающие его лица, указанные в договоре и приложениях к нему, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ выражают свое письменное согласие на обработку персональных данных, к которым относятся: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, гражданство и национальность; серия, номер паспорта, лица, вписанные в паспорт, иные паспортные данные; адрес проживания и регистрации, домашний и мобильный телефон, адрес электронной почты; семейное положение, свидетельство о рождении, все вышеперечисленные сведения о законных представителях несовершеннолетних граждан, а также любые иные данные, которые Арендатор сообщил при заключении или в ходе исполнения договора.

Арендатор обязан получить и гарантирует наличие у него полномочий на представление персональных данных сопровождающих его лиц, указанных в договоре и приложениях к нему. Арендатор проинформирован о том, что его персональные данные могут обрабатываться как автоматизированным, так и не автоматизированным способами обработки. Настоящее согласие действует в течение неопределенного срока.

9.3. Любые приложения, документы, акты и прочие оформленные, относящиеся к настоящему договору документы, считаются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.4. Все приложения к настоящему Договору, подписанные уполномоченным представителем обеих Сторон, являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор на дату подписания содержит следующие приложения:

- Приложение №1 – Акт приема-передачи жилого помещения;
- Приложение №2 – Правила пребывания и техника безопасности на территории;
- Приложение №3 – Правила проживания с животными;

10. Реквизиты Сторон

АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель

Селедцов Андрей Аркадьевич

ОГРН _____ / ИНН _____

_____/

КПП _____

Адрес регистрации: _____

Почтовый адрес: _____

р/с _____

в _____

к/с _____, БИК _____

E-mail: _____

АРЕНДАТОР:

Паспорт РФ _____ номер _____ серия _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Адрес регистрации: _____

Номер телефона: _____

E-mail: loungehouse@mail.ru

Арендодатель _____/_____/

Арендатор _____/_____/