

ДОГОВОР-ОФЕРТА

Настоящий договор является офертой Общества с ограниченной ответственностью «ФЛЭТШЕРИНГ» (далее – «ФЛЭТШЕРИНГ» или «Агент») физическим и юридическим лицам (далее – «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» или «Принципал»), заключить договор на условиях и в порядке, определенных настоящей Офертой. Договор признается заключенным с момента его акцепта ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ.

1. Термины и определения

Агент (Флэтшеринг) – ООО «ФЛЭШТЕРИНГ».

Принципал (Пользователь) – физическое или юридическое лицо, собственник/владелец объекта недвижимости, дающий(-ее) Агенту поручение в соответствии с настоящим Договором.

Оферта — настоящий документ в виде предложения, содержащего все существенные условия Договора, из которого усматривается воля Агента на заключение Договора на указанных в настоящем предложении условиях.

Акцепт — полное и безоговорочное принятие Принципалом условий Договора, выраженное путем прямого волеизъявления или совершением любых конклюдентных действий.

Третье лицо (гость) - физическое лицо, которое самостоятельно арендует объект недвижимости посредством сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ».

Объект - жилое/нежилое помещение (апартаменты), предназначенное для временного проживания, находящееся в собственности или принадлежащее на ином законном основании ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ (Принципалу).

Сервис «ФЛЭТШЕРИНГ» (Сервис) – программный комплекс, включающий в себя WEBинтерфейс, размещенный в сети Интернет по адресам flatsharing.biz и flatsharing.mobi, а также Мобильное приложение «ФЛЭТШЕРИНГ», и «ФЛЭТШЕРИНГ Бизнес».

ФЛЭТШЕРИНГ Бизнес - WEB- разработка или Мобильное приложение, доступ в которое осуществляется Арендодателем после авторизованного входа, позволяющее использовать функции Личного кабинета, добавлять объекты, предоставлять доступ к Объектам, добавлять оборудование, публиковать и редактировать информацию об Объекте на Сайте и в Приложении.

Авторизация — регистрация ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ (Принципала) в Сервисе, вход в аккаунт на сайте lk.flatsharing.biz и/или мобильном приложении «ФЛЭТШЕРИНГ Бизнес» при вводе номера мобильного телефона, проставлении галочки “Я согласен с “Обработкой персональных данных”, “Политикой конфиденциальности”, “Пользовательским соглашением”, “Договором-офертой” и введении кода подтверждения, направленного на указанный номер мобильного телефона (логин).

Личный кабинет (ЛК) – индивидуальный раздел ФЛЭТШЕРИНГ Бизнес, доступ в который осуществляется Арендодателем после авторизованного входа.

Логин – контактный номер мобильного телефона, вводимый Пользователем для доступа в Сервис от своего имени.

Код подтверждения - уникальная последовательность символов, автоматически сгенерированная Программным обеспечением при доступе в Сервис от имени конкретного Пользователя, и направляемая в виде СМС-сообщения на Мобильное устройство, с которого осуществляется доступ в Сервис.

2. Акцепт оферты и заключение договора

2.1. Акцепт настоящей Оферты и заключение Договора осуществляется ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ в процессе авторизации в Личном кабинете на сайте lk.flatsharing.biz и/или мобильном приложении «ФЛЭТШЕРИНГ Бизнес» при вводе номера мобильного телефона (логина), проставлении специальной отметки (галочки) “Я согласен с “Обработкой персональных данных”, “Политикой конфиденциальности”, “Пользовательским соглашением”, “Договором-офертой” и введении кода подтверждения, направленного на указанный номер мобильного телефона (логин).

2.2. Особый порядок принятия условий Оферты путем проставления специальной отметки (галочки) определяется интерфейсом Личного кабинета ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ не может авторизоваться в Личном кабинете и получить к нему доступ без согласия с документами Сервиса, включая подтверждения принятия условий Оферты.

2.3. Принимая Оферту, ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ подтверждает, что ознакомился и полностью согласен с документами, размещенными на сайте lk.flatsharing.biz и/или мобильном приложении «ФЛЭТШЕРИНГ Бизнес» в разделе, предназначенном для ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, которые являются неотъемлемой частью настоящей Оферты (Договора) и обязательны для исполнения Сторонами.

Описанный способ заключения договора на юридическом языке называется – совершение конклюдентных (то есть фактических) действий одного лица (ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ) на письменное

предложение (оферту), содержащее все существенные условия для договоров данного вида другого лица (ФЛЭТШЕРИНГ). Письменное предложение (оферта) ФЛЭТШЕРИНГ размещается на Сайте и в Мобильном приложении «ФЛЭТШЕРИНГ Бизнес».

3. Предмет договора

3.1. По настоящему договору ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ поручает, а ФЛЭТШЕРИНГ обязуется за вознаграждение от имени и за счет ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, но в интересах ФЛЭТШЕРИНГ совершать действия, направленные на поиск и подбор Гостей для дальнейшего предоставления доступа к функциям Сервиса и заключения с ними договора-оферты, и в этих целях ФЛЭТШЕРИНГ:

- заключает с Гостями договоры аренды объектов путем направления оферты и присоединения гостей к определенным ФЛЭТШЕРИНГ и изложенным в договоре аренды объекта недвижимости условиям в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса РФ;
- предоставляет Гостям возможность поиска и бронирования, аренды доступных объектов недвижимости, оплаты аренды, осуществляемой ФЛЭТШЕРИНГ посредством программного обеспечения (сервер + мобильное приложение на операционных системах IOS или Android).

3.2. По сделке, совершенной ФЛЭТШЕРИНГ с третьим лицом (Гостем) от имени и за счет ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, права и обязанности возникают непосредственно у ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ (Принципала).

4. Использование сервиса

4.1. ФЛЭТШЕРИНГ предоставляет следующие возможности ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ:

- 4.1.1. получение доступа к онлайн-системе бронирования объектов, размещение, внесение изменений и удаление объявлений о предоставлении в краткосрочную аренду объектов, собственником или иным законным владельцем которых он является;
- 4.1.2. получение и подтверждение заявки на бронирование по размещенным объявлениям;
- 4.1.3. использование личного кабинета на сайте и/или в мобильном приложении;
- 4.1.4. пользование платными функциями в Личном кабинете, опубликованными ФЛЭТШЕРИНГ.

5. Права и обязанности сторон

5.1. ФЛЭТШЕРИНГ обязуется:

5.1.1. Предоставлять Гостям сервис для поиска и бронирования доступных объектов недвижимости круглосуточно на территории Российской Федерации и получения оплаты за аренду выбранного объекта.

5.1.2. При получении арендной платы от Гостей, в срок, установленный разделом 6 Договора, перечислять денежные средства ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ за вычетом вознаграждения.

5.1.3. Предоставлять ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ возможность использовать платные функции, связанные с функционированием сервиса, на основании оформленных ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ заявок;

5.2. ФЛЭТШЕРИНГ вправе:

5.2.1. Получать от ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ информацию и документы, необходимые для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.2.2. Блокировать временно или бессрочно учетную запись ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ и размещенные им объявления при выявлении нарушений ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий настоящего Договора, Приложений к нему или законодательства Российской Федерации;

5.2.3. Получать вознаграждение, согласно разделу 6 настоящего Договора.

5.3. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязуется:

5.3.1. Размещать на Сайте и/или в Приложении данные об объекте, необходимые фотографии и другие материалы по предоставляемому в аренду объекту;

5.3.2. При добавлении объекта на площадке бронирования внести список движимого имущества, находящегося на данном объекте, в том числе с указанием названия/модели и количества в настройках объекта.

5.3.3. Подтвердить запрос на бронирование в течение 24 часов с момента получения запроса.

5.3.4. Обеспечить наличие пригодного для временного владения и пользования объекта для сдачи в краткосрочную аренду любому Гостю, присоединившемуся к договору аренды, посредством Сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ».

5.3.5. Заселить Гостя и предоставить для проживания объект в соответствии с условиями бронирования.

5.3.6. Обрабатывать все запросы на бронирование объектов.

5.3.7. Предоставить необходимую информацию и документы ФЛЭТШЕРИНГ, необходимые последнему для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3.8. Без промедления принять от ФЛЭТШЕРИНГ все исполненное им в соответствии с Договором, при отсутствии мотивированных возражений.

5.3.9. Выплачивать ФЛЭТШЕРИНГ вознаграждение и оплачивать сопутствующие платные функции при использовании Сервиса в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.3.10. Сообщить ФЛЭТШЕРИНГ реквизиты банковской карты/ расчетного счета в течение 10 (десяти) дней с момента размещения объекта в Сервисе.

5.3.11. Сообщить все необходимые данные для страхования объекта, если ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ согласился на страхование.

5.4. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ вправе:

5.4.1. Обращаться в техническую поддержку Сайта и/или Приложения по вопросам исполнения условий настоящего Договора.

5.4.2. Подключить функцию “Мгновенное бронирование” в Личном кабинете. При этом объект должен быть синхронизирован с Channel Manager.

6. Агентское вознаграждение и порядок расчётов

6.1. Агентское вознаграждение за исполнение поручения ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ определяется из расчета:

- 12% от сдачи в аренду одного объекта недвижимости, используемого посредством сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ», в случае оборудования арендованного объекта системой удаленного (самостоятельного) заселения гостей и подключенной функции “Мгновенное бронирование”;
- 15% от сдачи в аренду одного объекта недвижимости, используемого посредством сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ», в случае оборудования арендованного объекта системой удаленного (самостоятельного) заселения гостей, но без подключенной функции “Мгновенное бронирование”;
- 15% от сдачи в аренду одного объекта недвижимости, используемого посредством сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ» при отсутствии системы удаленного заселения гостей на Объекте, но с подключенной функцией “Мгновенное бронирование”;
- 18 % от сдачи в аренду одного объекта недвижимости, используемого посредством сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ» при отсутствии системы удаленного заселения гостей на Объекте и отсутствии подключенной функцией “Мгновенное бронирование”;

6.2. При получении ФЛЭТШЕРИНГ от Гостей арендной платы на расчетный счет, ФЛЭТШЕРИНГ выплачивает ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ с учетом комиссии банка путем перечисления соответствующей суммы в течение срока указанного в п.6.4-6.5 настоящего Договора. При перечислении ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ денежных средств ФЛЭТШЕРИНГ удерживает вознаграждение, указанное в п.6.1. настоящего Договора.

6.3. Комиссия банка за принятую от гостя оплату составляет 3.19 % (размер минимальной комиссии- 3,49 рублей);

Комиссия банка за выплату арендной платы ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ на банковскую карту составляет 1.5% (размер минимальной комиссии – 30 рублей), порядок вывода денежных средств на банковскую карту - один раз в срок 24 (двадцать четыре) часа.

Комиссия банка за выплату арендной платы ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ на расчетный счет составляет 49 рублей.

6.4. Денежные средства по аренде, совершенной посредством площадки бронирования ФЛЭТШЕРИНГ за период с первого числа по пятнадцатое число текущего месяца, выплачиваются в период с первого числа по пятое число следующего месяца.

6.5. Денежные средства по аренде, совершенной посредством площадки бронирования ФЛЭТШЕРИНГ за период с шестнадцатого числа по крайний день месяца, выплачиваются, соответственно, в период с шестнадцатого числа по двадцатое число следующего месяца.

6.6. Все расчеты по настоящему Договору производятся в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации на день платежа.

6.7. При отсутствии у ФЛЭТШЕРИНГ реквизитов банковской карты или расчетного счета ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, денежные средства, полученные от третьих лиц, не могут быть перечислены.

6.8. В случае если по своему решению ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ своими силами выполняет отдельные действия, согласно условиям настоящего Договора, относящиеся к обязанностям ФЛЭТШЕРИНГ, это не влечет за собой уменьшение суммы вознаграждения ФЛЭТШЕРИНГ.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При нарушении условий настоящего договора нарушившая сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

7.3. Стороны не несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано нарушением другой Стороной своих обязательств по Договору. Стороны также не несут

ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. В случае просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения обязательства по оплате вознаграждения ФЛЭТШЕРИНГ, ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан уплатить пеню в размере 0,2% (ноль целых две десятых процента) от подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ от исполнения, лежащего на нем основного обязательства.

7.5. Все споры, возникшие при заключении, исполнении и прекращении настоящего Договора, разрешаются с обязательным применением досудебного претензионного порядка урегулирования. При этом соблюдением данного порядка будет считаться направление Стороной другой Стороне мотивированной, документально обоснованной претензии и направление ответа на претензию в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

7.6. В случае невозможности урегулирования спора, вытекающего из Договора в досудебном порядке, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Республики Башкортостан/суде общей юрисдикции по месту государственной регистрации ФЛЭТШЕРИНГ (г.Уфа).

8. Заключительные условия

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его акцепта и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

8.2. Соглашаясь и принимая условия настоящей оферты путем ее акцепта, ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ гарантирует, что заключает настоящий договор добровольно, ознакомился со всеми его условиями и принимает их, обладает всеми правами и полномочиями, необходимыми для заключения и исполнения настоящего договора.

8.3. С момента заключения Договора Стороны признают юридическую силу за документами, сообщениями или действиями, направленными или совершенными посредством сайта и/или мобильного приложения «ФЛЭТШЕРИНГ Бизнес» от имени ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, а также с использованием номера мобильного телефона, указанного ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ при авторизации.

8.4. Сообщения, направленные на электронную почту, считаются полученными адресатом с момента их отправки.

8.5. Любая переписка, переговоры, имевшие место до заключения Договора, теряют юридическую силу с момента заключения Договора.

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.8. Все приложения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.9. Неотъемлемой частью Договора является Положение о применении штрафных санкций (Приложение № 1 к Договору).

9. Реквизиты ФЛЭТШЕРИНГ

Общество с ограниченной ответственностью «ФЛЭТШЕРИНГ».

Почтовый адрес: 450007, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, Г. УФА, УЛ. АРТЕЗИАНСКАЯ, Д. 18, КВ. 1

ОГРН 10602770553308

ИНН/КПП 0277078222/027501001

БАНК АО «ТИНЬКОФФ БАНК»

р/с 40702810110000905826

к/с 30101810145250000974

БИК 044525974

e-mail: support@flatsharing.biz

Приложение № 1 к Договору-оферте

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТМЕНЕ БРОНИРОВАНИЯ И ПРИМЕНЕНИИ ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ

1.Арендодатель (Наймодатель) не вправе отменять оплаченное Гостем бронирование без уважительной причины согласно настоящему Положению и иным документам сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ». В противном случае сервис «ФЛЭТШЕРИНГ» вправе взимать сбор за отмену бронирования и применять другие штрафные санкции в соответствии с настоящим Положением.

1.1. Арендодатель (Наймодатель) обязуется заполнять и поддерживать в актуальном состоянии календарь бронирования, указывать актуальную и действительную стоимость предоставления в аренду (наем) объекта. Арендодатель (Наймодатель) не вправе изменять стоимость предоставления в аренду (наем) после ее оплаты Гостем.

1.2.Подтверждая бронирование, Арендодатель (Наймодатель) гарантирует наличие возможности предоставления объекта в аренду (наем) Гостю в соответствии с условиями объявления, параметрами бронирования и обязуется предоставить Гостю объект в соответствии параметрами бронирования и условиями настоящего Положения и документов сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ», гарантирует наличие у него права распоряжаться объектом в объеме, достаточном для совершения сделки, а также то, что заключение сделки не нарушает каких-либо прав третьих лиц.

1.3. Арендодатель (Наймодатель) не вправе применять какие-либо дополнительные условия предоставления в аренду (наем) Помещения, не указанные в объявлении на дату оформления Заказа.

2.Уважительные причины - обстоятельства, которые нельзя предвидеть в момент бронирования.

К уважительным причинам для отмены бронирования:

- Военные действия и нестабильная политическая обстановка на территории нахождения объекта;
- Заявленные чрезвычайные ситуации и эпидемии;
- Ограничения, введенные на государственном уровне;
- Стихийные бедствия;
- Нанесение ущерба забронированному объекту предыдущим Гостем;
- Овербукинг по техническим причинам (если на момент бронирования была настроена синхронизация календарей, но при передаче данных возникла техническая ошибка);
- Аварийный ремонт объекта (прорыв трубы или протекание газа);
- Тяжелая болезнь Гостя/Арендодателя или их родственников;
- Количество Гостей превышает указанное при бронировании количество.

3. Если Гость обнаружит, что на выбранном объекте не хватает удобств, которые были указаны в объявлении, или возникнет аналогичная проблема, Сервис «ФЛЭТШЕРИНГ» вправе рассчитать штраф в размере до 100 % от стоимости проживания за существенное отличие объявления от описания или по своему выбору применить иную санкцию, указанную в настоящем Положении. Указанные ситуации считаются отменой со стороны Арендодателя (Наймодателя) после прибытия на объект.

3.1.Что считается нарушением и является уважительной причиной для отмены бронирования Гостем:

- условия проживания представляют серьезную опасность для здоровья/ объект категорически не пригоден для проживания из-за технического или санитарного состояния;
- в объявлении указан неправильный тип дома или комнаты; он существенно отличается от указанного;
- неточность в объявлении, указан неверный адрес или прикреплены неактуальные фотографии объекта, расположение или адрес жилья неверны и намеренно искажены;
- отсутствует специальное удобство, указанное в описании;
- на объекте обнаружены вредители;
- объект не убран или находится в антисанитарном состоянии;
- Арендодатель (Наймодатель) вносит существенное изменение при прибытии (например, предлагает заселиться на другой объект).

3.2.На иные случаи уважительные причины на отмену бронирования объектов не распространяются.

3.3. При отмене бронирования во вкладке «Расскажите, почему хотите отменить бронирование»

Арендодатель (Наймодатель) должен указать конкретную причину отмены и при необходимости прикрепить медиафайлы, подтверждающие отсутствие возможности заселения Гостя на данный объект. Окончательное решение о применении уважительных причин принимает ООО «ФЛЭТШЕРИНГ».

4.Арендодатель отменяет бронирование после внесения Гостем стоимости проживания за аренду (наем) выбранного объекта.

4.1.В таком случае Гость получает полный возврат денежных средств на указанный им при бронировании счет.

4.2.Сервис «ФЛЭТШЕРИНГ» поможет Гостю подобрать другой сопоставимый объект.

4.3. При неоднократных и необоснованных отменах бронирования Арендодателем (Наймодателем), помимо взыскания штрафных санкций, его рейтинг и статус будет понижен в Сервисе.

4.4. Отмена бронирования объекта без штрафных санкций доступна Арендодателю (Наймодателю) не более 3 (трех) раз в год.

5. Появление проблемы, негативно влияющей на бронирование объекта Гостем

5.1. Если Арендодатель (Наймодатель) отменяет бронирование объекта или существует проблема, негативно влияющая на бронирования Гостем объекта, Арендодатель (Наймодатель) не получает выплату за бронирование, либо размер выплаты будет уменьшен на сумму возврата Гостю.

5.2. Претензии, основанные на ложных фактах, нарушают Правила пользования и могут привести к удалению аккаунта Гостя/Арендодателя.

5.3. Штрафные санкции применяются в отношении Арендодателя при отсутствии уважительных причин отмены бронирования объекта и существования проблемы, возникшей в результате действий/бездействия Арендодателя, упущения или небрежности.

6. Сервисом «ФЛЭТШЕРИНГ» предусмотрены следующие виды санкций:

- штраф, который списывается с внутреннего баланса в личном кабинете.

Внутренний баланс формируется в результате начислений сервисом «ФЛЭТШЕРИНГ» бонусов после успешных бронирований/ в рамках бонусных акций, а также в результате пополнения Арендодателем (Наймодателем) баланса самостоятельно для покупок в личном кабинете. Списание штрафа сокращает возможности по продвижению объявлений Арендодателя (Наймодателя) в поиске.

В случае отсутствия на внутреннем балансе в личном кабинете денежных средств, сервис

“ФЛЭТШЕРИНГ” вправе удержать сумму штрафа дополнительно с арендной платы, выплачиваемой третьими лицами и перечисляемой в соответствии с п.4.2 Договора на расчетный счет Арендодателя (Наймодателя), а также при последующем пополнении внутреннего баланса в личном кабинете.

- приостановление публикаций объявлений объекта Арендодателя.

Срок приостановления публикации объявления определяется по усмотрению сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ» в зависимости от возникшей проблемы.

- блокировка доступа к площадке бронирования для Арендодателя (Наймодателя) на срок 30 дней или иной срок по усмотрению сервиса “ФЛЭТШЕРИНГ” с одновременным прекращением размещения или показа его объявлений.

7. Размер штрафов:

- 10 % от общей стоимости проживания по отмененному бронированию Объекта в случае отмены более чем за 7 дней до начала аренды Объекта Гостем.

- 30 % от общей стоимости проживания по отмененному бронированию менее чем за 7 дней до начала аренды Объекта Гостем.

- до 100 % от общей стоимости проживания по отмененному бронированию в день начала аренды Объекта.

- до 100% от общей стоимости проживания, если гость обнаружит, что условия не соответствуют.