

ДОГОВОР-ОФЕРТА от 01 января 2023 года

1. Общие положения

1.1 Данный документ, адресованный любому физическому лицу (в дальнейшем именуемому Арендатор), является официальным предложением ИП Овсюхно Н.Н, именуемого в дальнейшем Арендодателем, заключить договор посуточной аренды Объекта. Под Объектом в настоящем договоре понимается земельный участок/часть земельного участка с расположенным на нем «Умным домом», оборудованным террасой и стандартным набором оборудования, характеристики которых указаны в Заявке на бронирование и конкретизированы сторонами любым возможным способом.

1.2. Индивидуальные условия договора, включая, но не ограничиваясь: адрес Объекта, срок аренды, стоимость аренды, количество человек, допущенных к пребыванию на Объекте, согласуются и оформляются при бронировании потенциальным Арендатором Объекта в Заявке на бронирование либо согласуются сторонами любым возможным способом, в том числе по телефону и с использованием мессенджеров. Соответственно, в каждом отдельном случае договором аренды Объекта является как настоящий договор, так и все условия, содержащиеся в одобренной Арендодателем Заявке при бронировании Арендатором Объекта либо согласованные сторонами иным любым возможным способом.

1.3. В соответствии с п. 3 ст. 438 Гражданского кодекса РФ принятие содержащихся в настоящей оферте существенных условий является в соответствии с п. 1 ст. 438 Гражданского кодекса РФ акцептом и равносильно заключению договора посуточной аренды Объекта в сроки и на условиях, предусмотренных в настоящем договоре и Заявке на бронирование либо согласованных сторонами иным любым возможным способом.

1.4. Полным и безоговорочным принятием (акцептом) условий настоящей оферты считается осуществление Арендатором платежа за аренду указанного им Объекта.

1.5. 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. Связь с Арендодателем по любым вопросам, связанным с заключением, исполнением и расторжением договора, осуществляется по телефону: +7(999)116-15-15.

1.6. Стороны признают, что переговоры и переписка, которые производятся сторонами по номеру телефона, в том числе посредством мессенджеров, указанному Арендатором в Заявке на бронирование либо иным возможным способом, имеют юридическую силу. При обращении по указанным контактными данными резюмируется, что взаимодействие происходит с ответственным представителем соответствующей стороны. Стороны несут на себе риски получения доступа к указанным контактными данными другими лицами. В случае изменения контактных данных, утрате доступа к номерам телефонов указанным в Заявке на бронирование, сторона должна незамедлительно уведомить об этом другую сторону и предоставить ей актуальные данные. В случае не уведомления другой стороны, полномочия лица, имеющего доступ к указанным в Заявке на бронирование контактными данными, явствуют из обстановки в соответствии с п. 1 ст. 182 ГК РФ.

2. Предмет оферты

2.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем Арендатору Объекта, согласованного сторонами, во временное пользование Арендатора за плату, в соответствии с условиями настоящего Договора и Заявки на бронирование.

2.2. Стороны осознают, что Объект не является жилым помещением по смыслу российского законодательства и не предназначен для постоянного проживания.

2.3. Бронирование может быть сделано через Сайт Арендодателя (<https://hedonistclub.ru>), а также по телефону +7 (999) 116-15-15 или через сайты - агрегаторы, включая но не ограничиваясь: суточно.ру, островок, авито.ру либо иным способом.

2.4. Совместно с Объектом во временное пользование Арендатору передается имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору.

3. Порядок заключения договора

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

а) выбирает подходящий Объект, также срок аренды и иные индивидуальные условия аренды способом, указанным в п.2.3. настоящего договора;

б) в случае согласия с условиями настоящего Договора и индивидуальными условиями, указанными в Заявке на бронирование, Арендатор осуществляет платеж в порядке 100% стоимости аренды за указанный Арендатором период и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

3.2. Осуществление оплаты стоимости аренды, указанной в Заявке на бронирование, означает наличие информированного, конкретного и сознательного согласия Арендатора с условиями настоящего договора.

4. Порядок приема-передачи Объекта

4.1. В дату начала срока аренды Объекта, при условии полной оплаты стоимости аренды, Арендодатель передает Арендатору ключ от Объекта

4.2. Прием-передача Объекта от Арендодателю к Арендатору производится в 15-00 часов в дату начала срока аренды, указанную в Заявке на бронирование или согласованную сторонами иным образом.

4.3. В момент прибытия на Объект Арендатор проверяет состояние Объекта, а также все находящееся на объекте имущество, чтобы убедиться, что все перечисленное в Приложении №1 к настоящему договору присутствует на Объекте, находится в технически исправном состоянии и не имеет наружных повреждений. Если Арендатор обнаруживает какие-либо недостатки, то он вправе обратиться к Арендодателю любым возможным способом для их устранения. В случае, если Арендатор не обратился к Арендодателю в течение часа с времени прибытия на Объект с целью фиксации недостатков Объекта, считается, что Объект принят Арендатором без замечаний, в таком случае настоящий договор является одновременно Актом приема-передачи Объекта.

4.4. В случае если Арендатор по независящим от Арендодателя причинам не использует арендованный им Объект в течение срока аренды, арендная плата Арендатору не возвращается. В случае если у Арендатора по причинам, зависящим от Арендодателя, отсутствует возможность пользования объектом, Арендатор вправе обратиться к

Арендодателю с целью устранения препятствий к пользованию Объектом, а Арендодатель обязуется устранить такие препятствия в рабочее время (с 09:00 по 19:00 ежедневно) в течение часа с момента получения обращения Арендатора. При этом в случае, если после обращения Арендатора к Арендодателю в вышеуказанные часы, было установлено, что устранение таких препятствий к пользованию Объектом в течение часа с момента получения обращения Арендатора невозможно, либо в случае, если Арендодатель в разумный срок не предпринял никаких действий для устранения таких препятствий, Арендодатель обязуется вернуть уплаченную Арендатором арендную плату за время, в течение которого пользование Объектом было невозможно, из следующего расчета: один час невозможности пользования Объектом равен стоимости аренды за сутки, деленной на 22 часа.

4.5. В 12-00 часов последнего дня срока аренды, указанного в Заявке на бронирование или согласованного сторонами иным образом, Арендатор обязан освободить арендуемый им Объект. Агент осуществляет приемку Объекта в течение трех часов после истечения срока аренды, присутствие Арендатора во время приемки не обязательно. При обнаружении повреждений Объекта или утраты либо повреждений имущества, расположенного на Объекте, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору, Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в разумный срок и вправе заявить требование о возмещении причиненного вреда. При этом, в случае повреждения либо утраты имущества, размещенного на Объекте, размер возмещения рассчитывается исходя из стоимости такого имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.6. В случае неисполнения Арендатором требований Арендодателя о возмещении причиненного вреда, Арендодатель вправе взыскать данную сумму в судебном порядке.

5. Правила пользования Объектом

5.1 Арендатор обязуется не нарушать нормы общественного порядка в арендованном Объекте, а именно не превышать нормы допустимого уровня шума (предусмотренные российским законодательством) в ночное время (с 23.0 до 8.0 местного времени), вести себя корректно по отношению к персоналу и другим Арендаторам соседствующих Объектов, воздерживаться от чрезмерного употребления алкоголя.

5.2. Арендатор обязуется соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе:

5.2.1. Не разводить костры на арендованной территории.

5.2.2. Не переставлять мангалы на другие места.

5.2.3. Не использовать дрова для розжига мангала. В мангале разрешено жечь исключительно угли.

5.2.4. Не оставлять без присмотра включенные электроприборы.

5.2.5. Не сушить вещи на открытом огне

5.2.6. Не пользоваться в арендованном Объекте личными электронагревательными приборами, а так же личной бытовой техникой без согласия Арендодателя. Категорически запрещено использование самодельных/неисправных электроприборов.

5.2.7. Не зажигать в Объекте свечи.

5.2.8. Не использовать на арендованной территории легковоспламеняющиеся и взрывчатые материалы, в том числе салюты, фейерверки, бенгальские огни, петарды и иное.

5.2.9. Не использовать посуду (в том числе сковородки, кастрюли для приготовления пищи на открытом огне (мангале)).

- 5.3. При задымлении помещения или возникновении пожара, необходимо:
- 5.3.1. Незамедлительно сообщить об этом Арендодателю по телефону: 8 999 116-15-15.
- 5.3.2. Сообщить о возгорании в службу пожарной охраны (с мобильного телефона по номеру 101).
- 5.3.3. Если возгорание незначительное, приступить к тушению пожара с помощью первичных средств пожаротушения (огнетушитель, вода, песок, накидки из плотного материала и иное).
- 5.3.4. Провести эвакуацию людей, в первую очередь детей и престарелых лиц. Если на человеке загорелась одежда, необходимо накрыть его противопожарным полотном.
- 5.3.5. При угрозе жизни необходимо незамедлительно покинуть, опасную зону: уходить от пожара необходимо в ту сторону, откуда дует ветер. Внутри Объекта при задымлении необходимо накрыть мокрой тканью органы дыхания и выходить, пригнувшись или ползком, плотно закрыв за собой дверь при выходе.
- 5.3.6. Встретить прибывших пожарных и указать им место пожара.
- 5.4. Арендатор обязуется содержать обстановку жилого помещения, а также предметы обихода, полученные от Агента согласно акту приема-передачи Объекта, в необходимом порядке, и отвечает за их сохранность. Запрещается делать надписи на стенах, размещать на стенах и инвентаре фотографии, рисунки, вырезки из газет и журналов. В случае повреждения Объекта или предметов обстановки, возникновения риска такого повреждения, обнаружения каких-либо неполадок Арендатор обязан незамедлительно сообщить об этом Арендодателю и следовать указаниям, полученным от него. Самостоятельное устранение нарушений Арендатором без выраженного согласия Арендодателя не допускается, понесенные при этом затраты не компенсируются.
- 5.5. Арендатор вправе находиться на Объекте с домашними животными только по предварительному согласию Арендодателя и за дополнительную плату, размер которой устанавливается Арендодателем. В случае если Арендатором было получено согласие на нахождение на Объекте с домашним животным, Арендатор обязуется:
- 5.5.1. Обеспечить сбор продуктов жизнедеятельности своих домашних животных, находящихся вместе с ним на Объекте, включая дом и территорию, в мусорный контейнер в отдельных полиэтиленовых пакетах.
- 5.5.2. Не допускать нахождения животных на предметах мебели, включая но не ограничиваясь: кровати, диваны.
- 5.5.3. Обеспечить животное всем необходимым, в том числе; лежанкой, миской.
- 5.6. Арендатор обязуется самостоятельно контролировать несовершеннолетних детей, не оставлять детей без присмотра,
- 5.7. Арендатор обязан воздерживаться от совершения действий, ведущих к возникновению опасности для жизни и здоровья Арендатора, а также иных лиц, находящихся на Объекте.
- 5.8. Арендатор обязуется парковать свой автомобиль на прилегающей к Объекту территории таким образом, чтобы он не мешал проезду (или) парковке иных автомобилей. В случае, если автомобиль Арендатора мешает проезду и (или) парковке иных автомобилей, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранить данное нарушение
- 5.9. Арендатор обязан бережно и осмотрительно пользоваться переданным ему имуществом, в том числе при выходе из помещения закрывать водоразборные краны, выключать свет и неиспользуемые электроприборы, не бросать отходы в канализационные стоки, не выбрасывать мусор и иные предметы из окон, не засорять места общего пользования.

- 5.10. Арендатор обязан бережно относиться к окружающей природе, включая, но не ограничиваясь: не разводиться огонь на территории вне мангала, не рубить деревья.
- 5.11. Арендатор обязуется воздерживаться от курения внутри Объекта, в том числе, электронных сигарет, кальянов, а так же от употребления наркотических и психотропных веществ.
- 5.12. Арендатор обязуется не допускать нахождение людей на Объекте в количестве большем, чем было согласовано сторонами (посторонние люди) а также не посещать другие Объекты, которые не были арендованы Арендатором.
- 5.14. Арендатор обязуется не приносить и не хранить на Объекте оружие, взрывчатые и легковоспламеняющиеся, токсичные, едкие, ядовитые, наркотические вещества и материалы, огнестрельное оружие и иные причиняющие угрозу жизни и здоровью опасные предметы.
- 5.15. Арендатор обязуется не переставлять и не выносить из помещения мебель, постельные принадлежности и иное имущество.
- 5.16. Арендатор не вправе находиться в служебных помещениях без дополнительного согласия Арендодателя.

6. Ответственность сторон и правила одностороннего отказа от исполнения договора.

- 6.1. Арендатор несет полную материальную ответственность за сохранность Объекта и имущества, находящегося на Объекте, согласно Приложению № 1 к настоящему договору. В случае повреждения или утраты имущества, переданного во временное пользование Арендатору, он обязуется возместить Арендодателю его стоимость, которая указана в Приложении № 1 к настоящему договору.
- 6.2. В случае нарушения какого-либо из пунктов 5.1.-5.3.6., 5.10-5.12., 5.14.-5.16. настоящего договора Арендатор уплачивает штраф в размере 500 руб.
- 6.3. В случае нарушения какого-либо из пунктов 5.5.-5.5.3. настоящего договора Арендатор уплачивает штраф в размере 500 руб.
- 6.4. В случае нарушения п. 5.12. настоящего договора Арендатор обязуется уплатить штраф в размере стоимости аренды, уплаченной Арендатором при заключении договора, за каждого постороннего человека.
- 6.5. В случае нарушения правил, установленных п. 4.5. настоящего договора (не освобождения арендованного объекта в 12-00 часов последнего дня согласованного сторонами срока аренды), с Арендатора взимается полная стоимость аренды за одни сутки.
- 6.6. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия проживающих с ним людей.
- 6.7. Арендодатель не несет ответственности за жизнь и здоровье Арендатора и иных лиц, находящихся в Объекте. В случае заболевания, травм и (или) несчастных случаев, произошедших с Арендатором и иными лицами в период срока аренды, и не возмещает затрат, понесенных Арендатором по этим основаниям и в связи с ними.
- 6.8. Арендодатель не несет ответственности за личное имущество Арендатора и иных лиц, находящихся на Объекте.
- 6.9. Арендодатель не несет ответственность за работу специализированных служб (уборка и содержание подъездных дорог, аварийное отключение электрической энергии др.).

6.10. В случае нарушения (в том числе однократного) Арендатором Правил пользования Объектом, установленным разделом 5 настоящего договора, Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора путем извещения Арендатора любым возможным способом, в том числе посредством номера телефона, указанного в Заявке на бронирование, мессенджера и иными способами, без возвращения Арендатору уплаченной им стоимости аренды. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора, Арендатор обязан освободить занимаемый Объект в течение часа с момента получения им уведомления об отказе. При этом уведомление считается полученным, если оно направлено Арендодателем на номер, указанный Арендатором в заявке на бронирование.

6.1. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора при уведомлении об этом Арендодателя за 7 календарных дней до наступления даты начала согласованного сторонами срока Аренды, в этом случае Арендодатель обязуется вернуть Арендатору, уплаченную им стоимость аренды. В случае несвоевременного уведомления Аренда об отказе от неисполнения договора (менее, чем за 7 календарных дней), уплаченная Арендатором арендная плата возврату не подлежит, при этом Арендодатель предоставляет Арендатору купон на денежную сумму, эквивалентную стоимости аренды, уплаченной Арендатором. Арендатор вправе использовать указанный купон для оплаты аренды Объекта в будущем в соответствии с условиями купона в течение 12 месяцев. После наступления даты начала срока аренды односторонний отказ Арендатора от исполнения договора не допускается.

7. Заключительные положения

7.1. 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 на новый срок.

7.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются путем переговоров. В целях урегулирования спора Сторона направляет другой стороне претензию заказным письмом, которая должна быть рассмотрена другой стороной в течение 30 дней с момента ее поручения. При недостижении соглашения в претензионном порядке, претензия решается в установленном законодательством Российской Федерации порядке в суде по месту нахождения юридического адреса Арендодателя.

Реквизиты сторон

Арендодатель

ИП Овсяно Николай Николаевич
ИНН 780512714953

Арендатор

Любое лицо, совершившее, действия указанные в п.3.1 настоящего договора

Приложение №1

| | количество | цена |
|----------------------------------|------------|----------------------------|
| кухонный гарнитур | 1 | определяется арендодателем |
| стулья с подушками | 6 | определяется арендодателем |
| диван угловой | 1 | определяется арендодателем |
| камин | 1 | определяется арендодателем |
| кровать двуспальная | 2 | определяется арендодателем |
| кровать односпальная | 1 | определяется арендодателем |
| тумба прикроватная | 4 | определяется арендодателем |
| телевизор Samsung с пультом | 1 | определяется арендодателем |
| подушки декоративные | 4 | определяется арендодателем |
| ложки | 6 | определяется арендодателем |
| вилки | 6 | определяется арендодателем |
| ножи | 2 | определяется арендодателем |
| стаканы | 6 | определяется арендодателем |
| бокалы | 6 | определяется арендодателем |
| тарелки большие | 6 | определяется арендодателем |
| тарелки малые | 6 | определяется арендодателем |
| ножи столовые | 6 | определяется арендодателем |
| лопаточка деревянная | 1 | определяется арендодателем |
| ложки чайные | 6 | определяется арендодателем |
| открывашка | 1 | определяется арендодателем |
| блюдо | 1 | определяется арендодателем |
| друшлаг | 1 | определяется арендодателем |
| торшер напольный 2 шт с пультами | 2 | определяется арендодателем |
| перчатка жаропрочная | 1 | определяется арендодателем |

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| холодильник встроенный | 1 | определяется арендодателем |
| духовой шкаф | 1 | определяется арендодателем |
| посудомоечная машина | 1 | определяется арендодателем |
| плита двухкомфорочная | 1 | определяется арендодателем |
| шкаф для одежды | 3 | определяется арендодателем |
| огнетушитель Finfire | 3 | определяется арендодателем |
| подушка декоративная | 4 | определяется арендодателем |
| кресла уличные | 2 | определяется арендодателем |
| шезлонг | 1 | определяется арендодателем |
| стеллаж малый | 2 | определяется арендодателем |
| вешалка мобильная | 1 | определяется арендодателем |
| колонка Sony блютуз | 1 | определяется арендодателем |
| столик журнальный | 2 | определяется арендодателем |
| столик прикроватный | 4 | определяется арендодателем |
| стеллаж хозяйственный | 1 | определяется арендодателем |
| парогенератор | 1 | определяется арендодателем |
| стиральная машина Haier | 1 | определяется арендодателем |
| сушилка | 1 | определяется арендодателем |
| тумба прикроватная | 1 | определяется арендодателем |
| плед | 3 | определяется арендодателем |
| половник | 1 | определяется арендодателем |
| лопатка пластиковая | 2 | определяется арендодателем |
| чашки | 6 | определяется арендодателем |
| терка | 1 | определяется арендодателем |
| доска разделочная пластиковая | 1 | определяется арендодателем |
| сковорода | 1 | определяется арендодателем |
| кастрюля | 2 | определяется арендодателем |

