

Публичный договор оферты краткосрочной аренды жилого помещения

г. Санкт-Петербург

14 июня 2023 года.

1. Общие положения.

- 1.1. Данный публичный договор оферты (далее - **Договор**) заключается в особом порядке: путем **акцепта** настоящего Договора, т.е. полным и безоговорочным ответом лица о его принятии в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ). Согласно п.3 ст.438 ГК РФ принятие содержащихся в настоящем Договоре существенных условий равнозначно заключению договора услуг на временное проживание в жилых помещениях: комнатах, студиях, квартирах, апартаментах, гостевых домах, хостелах, номерах гостиниц или отелей (в дальнейшем именуемых как **Помещение**). Настоящий Договор имеет юридическую силу и является равносильным договору, подписанному сторонами в соответствии со ст. 434 ГК РФ.
- 1.2. Настоящий Договор представляет собой публичное предложение заключить договор по краткосрочной аренде жилого помещения от имени Индивидуального предпринимателя Елькиной Марины Валериевны (ИНН 781138384023, действующего на основании ОГРНИП 320470400077133 от 13.06.2023, система налогообложения УСН (6%)), именуемого в дальнейшем **Исполнитель**, с любым физическим или юридическим лицом, заключившим данный договор оферты на оказание услуг проживания в одном или нескольких помещениях Исполнителя, именуемым в дальнейшем **Заказчиком**.
- 1.3. Договор считается заключенным с момента акцепта его любым из нижеперечисленных способов и действует до момента исполнения сторонами всех своих обязательств.
- 1.4. Фактом, подтверждающим полное и безоговорочное принятие (акцепта) изложенных ниже условий настоящей публичной оферты является полная или частичная оплата Заказчиком услуг (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), а также заполнение CRM-формы и проставление галочки согласия с условиями договора оферты, полученной в виде ссылки через мессенджер WhatsApp, Telegram, Viber или любые другие мессенджеры, e-mail или СМС. Принимая акцепту, Заказчик соглашается со всеми пунктами настоящего Договора.
- 1.5. Совершая действия по акцепту настоящего Договора, Заказчик подтверждает свою правоспособность и дееспособность, достижение Заказчиком возраста 18 лет, а также законное право Заказчика вступать в договорные отношения с Исполнителем.

1.6.Заказчик дает свое согласие Исполнителю на сбор, хранение и обработку персональных данных Заказчика без срока давности (Фамилия, Имя, Отчество, дата рождения, место регистрации, паспортные данные). В соответствии с Законодательством РФ, Исполнитель имеет право передавать эти данные компетентным органам.

1.7.Текст настоящего Договора размещен на Сайте Исполнителя по ссылке <https://sutki.rent/doc/oferta.pdf>

2. Основные определения

2.1.**Оферта** – публичное предложение Исполнителя, адресованное любому юридическому или физическому лицу (гражданину), заключить с ним договор оказания возмездного оказания услуг на существующих условиях, содержащихся в Договоре, включая все его приложения.

2.2.**Исполнитель** – ИП Елькина Марина Валериевна (ИНН 781138384023).

2.3.**Заказчик** - физическое или юридическое лицо, заключившее договор оферты на оказание услуг проживания в одном или нескольких помещениях Исполнителя.

2.4.**Сайт** - интернет-сайт Исполнителя <https://sutki.rent/>

2.5.**Уведомление Заказчика или Исполнителя** - передача информации друг другу с использованием контактных данных, которые Заказчик сообщил Исполнителю любым доступным способом. Контактные данные Исполнителя находятся на титульной странице **Сайта**, а также в разделе «Контакты».

2.6.**Гарантированная бронь** – бронь, предоплаченная в размере от стоимости одних суток проживания до 100% (полной) стоимости проживания.

2.7.**Негарантированная бронь** – бронь, не подтвержденная внесением предоплаты.

2.8.**Залог за проживание** - денежная сумма, которую Заказчик передает Исполнителю в момент заселения в Помещение, являющуюся гарантом исполнения правил проживания в Помещении и сохранности имущества в нем. Размер Залога зависит от типа Помещения и указан в разделе «Условия заселения и проживания» интернет-страницы выбранного объекта размещения (Помещения) на сайте sutki.rent.

3. Предмет договора.

3.1.По настоящему Договору Исполнитель обязуется предоставить Заказчику Помещение, которое было им выбрано, забронировано и оплачено.

- 3.2.Стоимость проживания зависит от конкретного Помещения, длительности проживания, сезона и перечня оказываемых дополнительных услуг. Актуальные цены, характеристики и описание Помещений размещены на сайте sutki.rent.
- 3.3.При бронировании через сайты-агрегаторы (Ostrovok, Sutochno, Avito, Tvil и др.) или посредников может быть установлена соответствующая наценка за услуги в посредничестве по бронированию, а также в соответствии с тарифами сайтов-агрегаторов.
- 3.4.Заезд в Помещение осуществляется с 14:00 по местному времени в день указанного при бронировании заезда, а выезд осуществляется до 12:00 местного времени дня указанного при бронировании выезда.
- 3.5.В случае если количество комнат Помещения составляет 3 (три) и более комнат либо площадь Помещения превышает 70 кв. метров, заезд в такое Помещение осуществляется с 15:00 местного времени, выезд до 11:00 местного времени.

4. Права и обязанности.

4.1.Исполнитель:

- 4.1.1.Обязан предоставить Заказчику забронированное Помещение после оплаты стоимости услуги проживания в соответствии с действующими тарифами.
- 4.1.2.Обязан обеспечить оказание дополнительных услуг (при их наличии) по запросу Заказчика.
- 4.1.3.Имеет право привлечь третьих лиц для исполнения настоящего Договора.
- 4.1.4.Обязан при возникновении технических неисправностей в Помещении оперативно их исправлять. В случае невозможности устранения возникших неисправностей возместить Заказчику часть ранее уплаченных средств, эквивалентных 10% от общей стоимости проживания в этом Помещении, либо предложить альтернативное место проживания при наличии такой возможности.
- 4.1.5.По согласованию с Заказчиком предоставить альтернативное место размещения в случае невозможности проживания в выбранном Заказчиком Помещении по независимым от Исполнителя случаям (отключение электричества, водоснабжения, газа и т.д.) либо вернуть оплаченные ранее средства за оставшийся с момента возникновения случая период проживания.
- 4.1.6.Имеет право потребовать у Заказчика документы, удостоверяющие его личность, в соответствии с действующим Законодательством.
- 4.1.7.Имеет право потребовать от Заказчика принятие настоящего Договора, а также соблюдения всех норм и правил пребывания в Помещении, в том числе на прилегающих к нему территориях: парадных, внутренних дворах, балконах, террасах и

т.п. В случае отказа принятия условий Договора Исполнитель имеет право отказать Заказчику в оказании услуг.

- 4.1.8.Имеет право посещать Помещение для устранения любых технических неисправностей или аварийных ситуаций, предварительно уведомив об этом Заказчика любым доступным способом.
- 4.1.9.Имеет право потребовать оставшуюся часть стоимости проживания (если ранее она не была внесена) в момент Заселения Заказчика в Помещение.
- 4.1.10.Имеет право требовать оплату Залога в соответствии с пунктом 2.8. Договора.
- 4.1.11.Имеет право взимать дополнительную плату и дополнительный Залог в случае нахождения в Помещении домашних животных. Размер оплаты и размер Залога обсуждается и согласовывается в индивидуальном порядке с Исполнителем заблаговременно перед заездом и зависит от размера, вида и количества животных. Заселение в Помещение с животными без согласия Исполнителя запрещено. Нарушение указанного пункта может повлечь за собой выселение Заказчика с удержанием всей суммы оплаты за проживание.
- 4.1.12.Имеет право в случае отсутствия обратной связи от Заказчика в день выезда (подтверждается телефонными звонками и СМС) и наличия оставленного в Помещении имущества Заказчика создать комиссию, сделать опись имущества Заказчика и передать его в Полицию. Указанные действия не могут быть проведены ранее регламентированного времени выезда в соответствии с настоящим Договором.

4.2.Заказчик:

- 4.2.1.Обязан до момента заезда ознакомиться с настоящим Договором, правилами заселения и проживания в Помещении.
- 4.2.2.Обязан использовать Помещение исключительно для проживания в нем. Запрещается использование Помещения в иных целях.
- 4.2.3.Обязан оплатить оставшуюся стоимость проживания и внести Залог в момент заселения в Помещение.
- 4.2.4.Обязан соблюдать правила проживания в Помещении, нормы противопожарной безопасности, правила тишины и иные нормы, установленные региональным или местным законодательством, а также соблюдать чистоту и порядок в Помещении.
- 4.2.5.Не имеет права передавать третьим лицам коды доступа, карты и ключи для входа в Помещение, а также информацию, связанную с проживанием в Помещении.
- 4.2.6.Несет полную индивидуальную ответственность за лиц, которым он предоставил доступ в Помещение.
- 4.2.7.Заказчик имеет право беспрепятственно занять и использовать помещение, а также осуществлять все иные права Заказчика по настоящему Договору в течение срока

действия Договора без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Исполнителя.

4.2.8. В случае обнаружения любых технических неисправностей - задымления, протечек, и т.п. - немедленно уведомить об этом Исполнителя любым доступным способом.

4.2.9. При выходе из Помещения закрыть окна, входную дверь, выключить воду, газ, все нагревательные элементы.

5. Бронирование.

5.1. Бронирование Помещения осуществляется Заказчиком самостоятельно через интернет-ресурсы (сайты-агрегаторы), сайт Исполнителя или при прямом обращении к Исполнителю (по телефону, электронной почте, мессенджерам). Бронированием выбранного Заказчиком Помещения является факт внесения предоплаты либо полной оплаты стоимости проживания (в зависимости от правил, установленных ресурсом, на котором осуществлялось бронирование).

5.2. При бронировании необходимо указывать контактный номер телефона Заказчика для дальнейшей связи с ним, даже в случае, если бронирование осуществлено третьими лицами для проживания Заказчика.

5.3. В случае, если к указанному Заказчиком номеру телефона привязан мессенджер WhatsApp - вся необходимая информация, связанная с заселением, проживанием, пользование имуществом в Помещении будет передана в сообщениях WhatsApp. Техническая поддержка со стороны Исполнителя в период проживания Заказчика также будет оказана через этот канал связи. При отсутствии WhatsApp, общение с Заказчиком со стороны Исполнителя будет осуществляться с помощью других каналов связи по ранее указанному Заказчиком номеру телефона или адресу электронной почты.

5.4. Бронирование считается негарантированным в случае отсутствия предоплаты за выбранное Заказчиком Помещение. Такое бронирование может быть отменено Исполнителем самостоятельно без уведомления Заказчика в любое время.

6. Залог. Возврат денежных средств.

6.1. В момент заселения в Помещение (не позднее 15 минут после въезда) Заказчик вносит сумму Залога, указанную в п. 2.8. Договора. Залог возвращается Заказчику на банковскую карту не позднее 12 часов с момента регламентированного времени выезда после проведения проверки соблюдения правил проживания и сохранности имущества Исполнителя.

- 6.2. В случае отказа Заказчика от проживания после его заезда (заселения) и внесения предоплаты в размере стоимости суток проживания - денежные средства заказчику не возвращаются. Остальные случаи регламентируются правилами отмены бронирования, установленными ресурсами, где осуществляется бронирование.
- 6.3. В случае обнаружения порчи имущества Помещения или нарушения установленных правил проживания возможно удержание части или всей суммы залога. Об этом факте в срок, отведенный на возврат залога согласно п. 6.1. Договора, Исполнитель сообщает Заказчику в письменной форме (посредством сообщения в мессенджере или СМС) с приложением материалов фото- или видео-фиксации ущерба или последствий нарушения правил проживания. В случае, если суммы залога недостаточно для полного возмещения ущерба - Заказчик обязуется возместить Исполнителю оставшуюся часть суммы для покрытия ущерба.
- 6.4. Возврат средств, оплаченных за бронирование, осуществляются в случае отказа Заказчика от проживания (отмены бронирования) не позднее, чем за 7 (семь) суток до заезда. В остальных случаях денежные средства Заказчику не возвращаются.

7. Ответственность сторон

- 7.1. Заказчик представляет интересы всех лиц, проживающих вместе с ним, и персонально несет ответственность перед Исполнителем за правильность сообщенных в заявке на бронирование данных о них, а также за выполнение проживающими вместе с Заказчиком лицами всех обязательств, включая обязательства по оплате проживания и оплате штрафа в случае отказа от проживания (включая незаезд).
- 7.2. Заказчик несет полную материальную ответственность за состояние Помещения его целостность и сохранность, а также за всё имущество, которое находится внутри Помещения.
- 7.3. Заказчик несет ответственность за любой нанесенный во время проживания ущерб, произошедший по неосторожности, невнимательности или неаккуратном использовании имущества Помещения, включая пожар, затопление и прочий ущерб перед Исполнителем и третьими лицами в случае нанесения такого ущерба Заказчиком.
- 7.4. Исполнитель не несет ответственности за несоответствие предоставленного обслуживания ожиданиям Заказчика и его субъективной оценке.
- 7.5. Исполнитель не несет ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения услуг со своей стороны или со стороны третьих лиц, возникшего из-за недостоверности, недостаточности или несвоевременности подтверждающих сведений и документов, предоставленных Заказчиком, а также возникших вследствие других нарушений условий настоящего Договора со стороны Заказчика.

- 7.6.Исполнитель не несет ответственности за временное приостановление коммунальных услуг по независящим от него причинам.
- 7.7.Исполнитель обязуется принять срочные меры по восстановлению любых коммунальных услуг (подача воды, электричества, газа), за исключением плановых отключений.
- 7.8.Заказчик в соответствии с законодательством Российской Федерации возмещает ущерб в случае утраты или повреждения имущества Помещения, а также несет ответственность за иные нарушения.
- 7.9.По всем остальным вопросам, не предусмотренным в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры, вытекающие из положений Договора, будут разрешаться в судах Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.10.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и представить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

8. Обработка персональных данных.

- 8.1.Заказчик дает свое согласие на обработку и хранение своих персональных данных, относящихся к настоящему Договору. Заказчик подтверждает, что предоставляя такое согласие, действует по своей воле и в своих интересах.

9. Акт приема-передачи Помещения.

- 9.1.Данный Договор является одновременно актом приема-передачи Помещения и имущества в нем.
- 9.2.Фактом передачи имущества является полная оплата Заказчиком проживания после заселения в Помещение.
- 9.3.В случае, если Заказчик полностью оплатил проживание на сайте-агрегаторе или через посредников, фактом передачи Помещения и имущества является момент заселения в квартиру.
- 9.4.В случае обнаружения замечаний, недостатков, испорченного имущества или отсутствия имущества, указанного при бронировании (в объявлениях на сайтах-

агрегаторах или сайте Исполнителя) - Заказчик обязан уведомить Исполнителя не позднее 30 минут после заселения в Помещение.

Исполнитель:

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ЕЛЬКИНА МАРИНА ВАЛЕРИЕВНА.
Юридический адрес: 188642, РОССИЯ, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., ВСЕВОЛОЖСКИЙ Р-Н, Г. ВСЕВОЛОЖСК, УЛ. ГОРСТКИНА, Д. 10. ИНН: 781138384023. ОГРНИП: 323470400062583. КПП: 0. Расчетный счет: 40802810620000044138. Банк: ООО «Банк Точка». Юридический адрес банка: 109456, РОССИЯ, МОСКВА, 1-Й ВЕШНЯКОВСКИЙ пр, ДОМ 1 СТР 8, 1 этаж, пом. № 43 Счет банка: 30101810745374525104. ИНН банка: 7710140679. БИК банка: 044525104