

## ОФЕРТА О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА КВАРТИРЫ

г. Калининград

«01» января 2023 г.

Настоящий Договор является публичным договором офертой (предложением) **ИП Лысак Руслан Николаевич** (далее - **Наймодатель**) с любым физическим лицом (далее - **Наниматель**), которое примет настоящее предложение, на указанных ниже условиях.

### Термины и определения

В целях настоящего документа нижеприведенные термины используются в следующем значении:

**Оферта** - настоящий документ «ОФЕРТА О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА КВАРТИРЫ», размещенный в сети Интернет по адресу <http://crown39.ru/static/oferta.pdf>.

**Сайт** — содержимое интернет-страниц, расположенных в сети интернет на домене <http://www.crown39.ru>.

**База данных Наймодателя** — совокупность записей, содержащих информацию о квартирах, находящихся в сети интернет на домене <http://www.crown39.ru/>.

**Система бронирования** — любой агрегатор, содержащий информацию из базы данных Наймодателя, включая, но не ограничиваясь: [sutochno.ru](http://sutochno.ru), [avito.ru](http://avito.ru), [ostrovok.ru](http://ostrovok.ru).

**Пользователь** — любое физическое лицо, использующие Сайт или Систему бронирования для поиска квартиры.

**Заявка** - электронный запрос на бронирование квартиры оформленный Нанимателем на Сайте или через Систему бронирования. Содержит следующую информацию: даты начала и окончания аренды выбранной квартиры, стоимости, условия оплаты и отмены заявки, а также персональные данные Нанимателя, включая информацию о фамилии имени, адресе электронной почты, телефоне.

### 1. Предмет договора и срок аренды

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное возмездное владение и пользование жилое помещение, в дальнейшем именуемое «Помещение».

1.2. Местонахождение помещения, срок аренды, стоимость и порядок отмены оговариваются в Заявке.

1.3. По истечении срока аренды, указанного в заявке, по согласованию Нанимателя и Наймодателя, Договор может быть продлен на новый срок.

### 2. Порядок расчета

2.1. При оформлении Нанимателем Заявки на Сайте, ему дается 1 час на оплату указанной в Заявке суммы. Оплата осуществляется на расчетный счет или в кассу Наймодателя. В случае отсутствия оплаты Заявка через 1 час аннулируется автоматически.

2.2. При оформлении Нанимателем Заявки на Сервисе бронирования, оплата производится по условиям Системы бронирования.

2.3. Срок аннуляции Заявки без штрафа, сумма штрафа оговариваются в Заявке.

2.4. В случае оформления Заявки на Сайте, при ее отмене Нанимателем, Наймодатель делает возврат уплаченных Нанимателем сумм за минусом штрафа в течении 7 рабочих дней. В случаях

оформления Заявки в Системе бронирования и ее последующей отмене, возврат осуществляется в соответствии с правилами системы бронирования.

### **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Использовать жилое помещение только для целей проживания людей, оговоренных в заявке.

3.1.2. Соблюдать следующие правила пользования жилым помещением:

- НЕ КУРИТЬ ВНУТРИ АПАРТАМЕНТОВ

- НЕ ПРОВОДИТЬ ВЕЧЕРИНКИ/МЕРОПРИЯТИЯ

- СОБЛЮДАТЬ ТИХИЕ ЧАСЫ С 22:00 до 08:00

Наниматель уведомлен, что при нарушении любого из вышеуказанных правил Наймодатель имеет право выселить Нанимателя, внесенная плата за истекшие дни при этом не возвращается.

3.1.3. Наниматель гарантирует сохранность помещения и находящегося в нем имущества, оборудования, мебели, а также напольных покрытий.

3.1.4. Наниматель обязан возместить Наймодателю убытки, причиненные в случае повреждения жилого помещения или передаваемого имущества, оборудования, мебели, а также напольных покрытий.

3.1.5. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия проживающих с ним людей, либо членов его семьи, которые нарушают условия настоящего Договора.

3.1.6. Наймодатель имеет право производить осмотр сданного в наем жилого помещения и имущества на предмет сохранности и санитарного состояния, предварительно уведомив и согласовав время визита с Нанимателем.

### **4. Момент заключения договора и срок его действия**

4.1. Текст настоящего договора является публичной офертой (в соответствии со статьей 435 и частью 2 статьи 437 Гражданского кодекса РФ).

4.2. Моментом полного и безоговорочного принятия Нанимателем предложения Наймодателя заключить договор оферты (акцептом оферты) считается:

- в случае оформления Заявки на Сайте - факт внесения Нанимателем предоплаты за аренду выбранной квартиры.

- в случае оформления Заявки в Системе бронирования – факт заезда Нанимателя в выбранную квартиру.

4.3. Срок действия Оферты указывается в Заявке.

### **5. Расторжение договора**

5.1. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Наниматель: пользуется помещением с существенным нарушением условий Оферты или условий пользования помещением, либо неоднократными нарушениями; существенно ухудшает состояние жилого помещения или имущества Наймодателя; нарушает правила, указанные в пункте 3.1.2.

5.3. По требованию Нанимателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда: Наймодатель создает препятствия пользованию жилым помещением и имуществом в

соответствии с условиями Оферты; переданное Нанимателю жилое помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Наймодателем в момент заключения настоящего Договора оферты.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1 Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут рассматриваться Сторонами путем переговоров в целях выработки взаимоприемлемого решения.

6.2 Все претензии Сторон должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными лицами. Претензия должна быть оформлена в письменном виде в течение 5 календарных дней с момента возникновения конфликтной ситуации, срок ответа на претензию не может превышать 10 рабочих дней.

6.3 При не достижении Сторонами взаимоприемлемого решения, споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

## **7. Форс-мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное не исполнение обязательств по данному Договору, если это не исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс мажор).

7.2. При наступлении указанных в пункте 7.1 обстоятельств сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору должна в кратчайший срок известить о них, в письменном виде, другую сторону с приложением соответствующих свидетельств. В этом случае исполнение Договора приостанавливается на время действия таких обстоятельств, либо Договор расторгается по усмотрению Наймодателя.

## **8. Порядок внесения изменений в Договор**

8.1. Наймодатель вправе в одностороннем порядке вносить изменения в настоящий Договор.

8.2. Изменения вступают в силу не менее чем через 10 календарных дней с момента оповещения и опубликования.

8.3. В случае согласия Нанимателя с такими изменениями настоящий Договор продолжает свое действие с учетом указанных изменений. В случае несогласия Нанимателя – он обязуется оповестить об этом Исполнителя в течение 5 календарных дней, в этом случае Договор прекращает свое действие с момента вступления в силу изменений.

8.4. Стороны не могут передать или поручить выполнение своих прав и обязанностей по Договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

8.5. Во всех случаях, не оговоренных и не предусмотренных в настоящем Договоре, Стороны должны руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. Конфиденциальная информация**

9.1. Стороны обязуются без обоюдного согласия не передавать третьим лицам либо использовать иным способом, не предусмотренным условиями Договора, организационно- технологическую, коммерческую, финансовую и иную информацию, составляющую секрет для любой из Сторон (далее – "конфиденциальная информация") при условии, что:

- такая информация имеет действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу ее неизвестности третьим лицам;
- к такой информации нет свободного доступа на законном основании;
- обладатель такой информации принимает надлежащие меры к обеспечению ее конфиденциальности.

9.2. Срок охраны конфиденциальной информации ограничивается Сторонами сроком не менее 5 лет с момента окончания действия настоящего Договора.

#### **10. Юридический адрес и банковские реквизиты Наймодателя**

Наименование: Индивидуальный предприниматель ЛЫСАК РУСЛАН НИКОЛАЕВИЧ

ИНН: 390404225407

ОГРНИП 321392600020852

Номер расчетного счета: 40802810820000017190

Наименование банка: ПАО Сбербанк

Корреспондентский счет: 30101810100000000634

БИК: 042748634

Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. 1812 года, д. 126, кв. 35

Почтовый адрес: 236016, г. Калининград, ул. 1812 года, д. 126, кв. 35

