

Публичная оферта об оказании услуг по найму жилого помещения

1. Условия публичной оферты

В настоящей оферте, если контекст не требует иного, нижеприведенные термины имеют следующие значения:

«Оферта» - публичное предложение Агента, адресованное любому физическому лицу (гражданину) о заключении с ним договора на изложенных в настоящей Оферте условиях, а также на основании ознакомления с описанием Квартир, Удобств, представленным на сайте <https://alp-sochi.ru>

«Акцепт» - полное и безоговорочное принятие Нанимателем условий Оферты на момент оформления бронирования. Отправление формы бронирования путем нажатия (клика) «Забронировать», «Бронирование» и/или оплата счета на предоплату означает согласие Нанимателя с условиями настоящей Оферты.

«Сайт» - совокупность данных, доступных для просмотра Нанимателями в сети Интернет в домене alp-sochi.ru.

«Агент» - юридическое лицо Индивидуальный предприниматель Шелихова Ирина Николаевна, зарегистрированная в установленном порядке на территории Российской Федерации, осуществляющее услуги по бронированию Квартир и Удобств и иных сопутствующих услуг с помощью сети Интернет.

«Наниматель» - физическое или юридическое лицо, заключившее с Агентом Договор на условиях Оферты.

«Квартира» - объект найма, представленный к бронированию на Сайте.

«Удобство» - услуга позволяющая реализовать прокат товаров личного пользования, экскурсионных и прочих сопутствующих услуг для организации отдыха Нанимателя.

«Наймодатель» - сторона договора найма жилого помещения (собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо), которая обязуется предоставить другой стороне Нанимателю жилое помещение за плату во временное пользование на условиях заключенного договора.

2. Общие положения

Индивидуальный предприниматель Шелихова Ирина Николаевна, именуемый далее «Агент», действуя за счет и по поручению Наймодателя, публикует настоящее официальное предложение о заключении договора об оказании услуг по найму жилого помещения (далее – Договор) в адрес физических/юридических лиц (в случае принятия настоящего предложения), именуемых далее «Наниматель», вместе именуемые Стороны.

Настоящее предложение, согласно пункту 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), является публичной офертой, и в случае принятия физическим или юридическим лицом изложенных ниже условий (акцепт оферты), а так же на основании ознакомления с описанием Квартир, Удобств и иных сопутствующих услуг, представленных на нашем сайте.

Настоящий Договор вступает в силу с момента размещения в сети Интернет на Сайте и действует до момента отзыва Договора Агентом.

Агент вправе в любое время по своему усмотрению изменить условия Договора или отозвать его. В случае изменения Агентом условий Договора изменения вступают в силу с момента размещения измененных условий оферты на Сайте, если иной срок не указан Агентом при таком размещении.

Взаимные обязательства Сторон т.е. момент акцепта оферты (полного и безоговорочного принятия предложения Агента заключить Договор), в соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 438 ГК РФ, считается внесение Агенту предоплаты за наем жилого помещения.

Договор, заключенный посредством акцепта настоящей оферты, регламентируется нормами гражданского законодательства о договоре присоединения (статья 428 ГК РФ), поскольку его условия определены Агентом в настоящей оферте и могут быть приняты любым лицом не иначе как путем присоединения к предложенному Договору в целом.

3. ПРЕДМЕТ

- 3.1 Агент обязуется организовать передачу Наймодателем Нанимателю за плату, а Наниматель принять во временное пользование (найм) квартиру, с сопутствующими выбранными Удобствами, выбранную Нанимателем с учетом индивидуальных характеристик, указанных на Сайте и в счете, выставленном Агентом на внесение предоплаты за наем жилого помещения (далее – Квартира), а также находящиеся в указанной Квартире предметы мебели и предметы бытового пользования.
- 3.2. Сроки найма указываются Агентом в заявке, счете на внесение предоплаты за наем жилого помещения. Срок найма не превышает 11 (одиннадцать) месяцев.
- 3.3. Агент не оказывает гостиничные услуги нарушающие Федеральный закон от 15.04.2019 N 59-ФЗ «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации».

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

- 4.1 Размер платы за жилое помещение (посуточно) указан в Тарифах, размещенных на Сайте (далее – Тарифы).
- 4.2 Договор между Агентом и Нанимателем считается заключенным с момента внесения Нанимателем предоплаты за наем жилого помещения.
- 4.3 Размер предоплаты за наем жилого помещения указывается в Счете, выставляемом Агентом. Предоплата вычитается из полной суммы проживания.
- 4.4 Наниматель вносит предоплату за наем жилого помещения на расчетный счет Агента, указанный в Счете. Оставшийся размер платы за жилое помещение фиксируется в ваучере на заселение и рассчитывается исходя из срока найма и Тарифов, оплачивается Нанимателем Наймодателю в момент заезда в забронированную квартиру.
- 4.5 В плату за проживание дополнительно в соответствии с заявкой Нанимателя могут быть добавлена стоимость:
 - раннего заезда, позднего выезда, доплата за ночное заселение в соответствии с п.7.1 договора.
 - стоимость проката дополнительных удобств.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

5.1. Наниматель обязуется:

- 5.1.1. Осуществить направление в адрес Агента заявки на оказание услуги, посредством Сайта, электронной почты или по телефону.
- 5.1.2. Обеспечить надлежащее предоставление Агенту документов и информации, необходимых для оказания услуги.
- 5.1.3. Вносить плату за наем жилого помещения в соответствии с Тарифами и датами проживания зафиксированными в заявке на бронирование и в счете на предоплату.
- 5.1.4. Внести предоплату за наем жилого помещения в течение 1 (одних) суток после бронирования. Обязанность Нанимателя по оплате счета на предоплату считается исполненной с момента зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Агента. В случае невнесения предоплаты в сроки, установленные настоящим пунктом, бронь на Квартиру аннулируется.
- 5.1.5. Возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Квартире, в результате противоправных, халатных или случайных действий со стороны Нанимателя в соответствии с «Прейскурантом на порчу имущества», размещенном на Сайте.
- 5.1.6. По окончании срока найма, не позднее 12.00 последнего дня срока найма освободить Квартиру и вывезти из нее свое имущество.
- 5.1.7. Наниматель обязан внести залог в размере указанном на Сайте. Залог возвращается Нанимателю после уборки квартиры. Агент имеет право не возвращать залог за переданную квартиру в грязном состоянии, для приведения в порядок которой понадобится привлечение сторонних лиц. Подтверждением несоответствия квартиры является фото и видеозапись состояния квартиры, делающаяся при выезде Нанимателя. В случае мелких нарушений из залога вычитается сумма согласно опубликованному на сайте «Прейскуранту на порчу имущества».
- 5.1.8. Возврат залога осуществляется Наймодателем после уборки квартиры. При этом Наниматель либо при выселении, либо позднее должен выслать Наймодателю реквизиты для перевода залога с приложением копии ваучера на заселение. Возврат залога осуществляется в течении 5 рабочих дней после получения данных.
- 5.1.9. При заселении Наниматель обязан проверить соответствие мебели, работоспособность техники и сообщить Наймодателю в течении суток с момента заселения о выявленных несоответствиях. Наймодатель обязан устранить неполадки в течении срока проживания Нанимателя. При невозможности исправить в течении проживания Наймодатель вправе предоставить Нанимателю иную свободную на момент бронирования квартиру. В случае неполучения соответствующей информации в течении суток, ответственность за поломки, порчу ложится на Нанимателя.
- 5.1.10. Наниматель обязуется при бронировании согласовать совместное проживание граждан с инвалидностью, недееспособных детей и взрослых, а так же детей без предоставления места.

5.2. Наниматель имеет право:

- 5.2.1. Воспользоваться услугой в порядке, установленном Договором.
- 5.2.2. Продлить проживание в данной квартире, при условии отсутствия бронирований на нее. Расчет стоимости производится по тарифам действующим на Сайте на момент продления бронирования.
- 5.2.3. По согласованию с Агентом проживать в Квартирах с животным. При проживании с животными, хозяин несет полную ответственность за порчу имущества проживающим с ним животным. Штрафы

за порчу имущества вычитаются согласно опубликованному на сайте «Прейскуранту на порчу имущества». Вычитание происходит из залога, в случае превышения стоимости залога, Наниматель оплачивает дополнительно.

5.3. Нанимателю запрещается:

- размещать в Квартире посторонних лиц в свое отсутствие;
- размещать в Квартире животных без согласования с Агентом;
- передавать ключи от Квартиры посторонним лицам;
- приносить в Квартиру и хранить в Квартире громоздкие вещи, легковоспламеняющиеся, взрывчатые, токсичные материалы, наркотические вещества, а также оружие без соответствующего разрешения;
- пользоваться нагревательными приборами, не входящими в оборудование Квартиры;
- приглашать посторонних лиц после 23.00 часов до 8.00 утра;
- совершать действия, нарушающие тишину и покой третьих лиц, проживающих в соседних Квартирах в ночное время с 22.00 часов до 8.00 часов;
- употреблять наркотические вещества, заниматься преступной деятельностью;
- заказывать в Квартиру «эскорт-услуги»;
- использовать Квартиру для проведения различного рода праздников, вечеринок;
- оставлять детей до 5 лет на балконе без присмотра;
- переставлять, выносить из Квартиры мебель и иное оборудование, а также постельные принадлежности, полотенца и прочую утварь;
- курить в Квартире.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АГЕНТА

6.1. Агент обязуется:

- 6.1.1. Осуществлять прием заявок на оказание услуги, указанной в п.3.1 Договора, через Сайт и по телефону, указанному в реквизитах Агента в Договоре.
- 6.1.2. Предоставлять Нанимателю достоверную информацию о Квартирах.
- 6.1.3. Принимать от Нанимателя предоплату за наем жилого помещения. Стоимость предоплаты включает в себя услуги Агента по подбору Квартиры, оформление необходимых для бронирования документов, т.е. расходы, связанные с исполнением обязательств по данному договору и фактически понесенные Агентом (в соответствии со статьей 32 Закона «О защите прав потребителей»).
- 6.1.4. Передать Нанимателю ваучер, содержащий характеристики Квартиры, размер платы за наем жилого помещения, сумму внесенной предоплаты и сроки найма, в качестве подтверждения бронирования (далее – Ваучер).

6.2. Агент имеет право:

- 6.2.1. В любое время вносить изменения в настоящий Договор путем публикации на Сайте его действующей редакции в полном объеме. Изменения к Договору вступают в силу с момента их публикации на Сайте.
- 6.2.2. В случае непредвиденных, форс-мажорных обстоятельств (аварий и пр.) Агент и Наймодатель имеют бесспорное право производить замену Квартиры на квартиру с аналогичными индивидуальными характеристиками с тем же размером платы за жилое помещение. Никакие компенсации в этом случае Нанимателю не предусмотрены.
- 6.2.3. Изменять цены в одностороннем порядке до оформления заявки. Цены на найм Квартиры и Удобств на подтвержденные бронирования изменению не подлежат.

7. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ

- 7.1. Заселение в Квартиру – с 14.00 первого дня срока найма, освобождение Квартиры – до 12.00 последнего дня срока найма. При заселении и выселении с 22 часов до 7 часов утра дополнительно оплачиваются 500 руб.
- 7.2. Наниматель осознает и принимает, что оплаченные за оказание услуги денежные средства возвращаются только с учетом пунктов установленных настоящим Договором.
- 7.3. Изменение сроков найма возможно при условии наличия свободных дат на выбранную Нанимателем Квартиру. В противном случае Агент может предложить аналогичную по индивидуальным характеристикам квартиру.
- 7.4. Возврат предоплаты за наем жилого помещения **осуществляется в случаях:**
 - излишне уплаченных Нанимателем денежных средств;
 - неисполнения или ненадлежащего исполнения Агентом условий Договора.
 - отмена бронирования до 1 июня для бронирований с июня по август.
 - отмена бронирования до 1 июля для бронирований на сентябрь-октябрь.
 - отмена бронирования за 30 дней до заезда для бронирований с ноября по май.

7.5. Возврат предоплаты невозможен:

- в случае не заселения Нанимателя до 12 часов последующего за днем заезда дня.
 - при замене студии в случае форс-мажорных обстоятельств.
- 7.6. Возврат предоплаты позже дат указанных в п. 7.4. **возможен** после заполнения "Заявления о возврате денежных средств" с приложением официальных документов подтверждающих обоснованную причину отмены бронирования. Заявление должно быть получено до 12 часов последующего за днём заезда дня. Заявления полученные позже не подлежат рассмотрению. Возврат предоплаты осуществляется в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего заявления Агентом. Заявление присылается на электронную почту alpine.sochi@yandex.ru.
- 7.7. В случае расторжении Договора найма до истечения срока найма возврат уплаченных денежных средств Нанимателю производится за вычетом убытков, причиненных прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за весь период проживания, и частью цены, выплаченной за уже прожитые дни. При этом Наниматель компенсирует Наймодателю дополнительно оплату услуг прачечных и прочих накладных расходов, и, при наличии, с соблюдением пункта 5.1.7 Договора.
- 7.8. Наймодатель имеет право досрочно расторгнуть Договор найма в случае неоднократного (2 раза и более) нарушения Нанимателем п.5.3. Договора. Возврат денежных средств Нанимателю в этом случае не производится.
- 7.9. Наниматель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения Агенту и Наймодателю убытков.
- 7.10. Стороны пришли к соглашению, что электронные образы документов, которыми Стороны обмениваются при заключении и/или исполнении Договора, имеют юридическую силу как оригиналы документов.
- 7.11. Стороны согласовали, что доказательством оказания услуги Агентом являются счет, кассовый чек и ваучер. Стороны согласовали, что Ваучер является актом об оказании услуг по Договору.
- 7.12. Услуга по Договору считается оказанной в момент направления Нанимателю ваучера, указанного в п.6.1.4. Договора.
- 7.13. Договор найма заключается между Наймодателем и Нанимателем. Предоплата, внесенная Агенту Нанимателем на основании настоящего Договора, засчитывается в счет платы за жилое помещение по Договору найма.

8. УСЛОВИЯ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

Любая информация, касающаяся хозяйственно-коммерческой деятельности, технических возможностей или финансового положения Сторон, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению Сторонами. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, обязуются не разглашать сведения конфиденциального характера друг о друге, а также не использовать во вред друг другу информацию, полученную в рамках выполнения настоящего Договора. Предоставление конфиденциальной информации третьим лицам возможно только с согласия другой Стороны, а также в случае передачи информации государственным органам, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1. Ответственность за выполнение обязательств по Договору Агент и Наниматель несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем и третьим лицами за действия лиц, проживающих совместно с Нанимателем и нарушающих условия настоящего Договора.
- 9.3. Агент освобождается от ответственности перед Нанимателем в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, включая забастовки, военные действия любого характера или угрозу таких действий, случаи гражданского неповиновения, террористические акции, пожары, наводнения, погодные условия, эпидемии, экологические нарушения и т.п. В случае введения чрезвычайной ситуации, военных действий в регионе, Наниматель имеет право перенести бронирование на любую дату в течении 18 месяцев начиная с первого дня первоначальной брони. Условием переноса является полная оплата бронирования Наймодателю. При отсутствии у Нанимателя желания переносить бронь, она автоматически отменяется, и Наниматель получает обратно оплаченные деньги заполнив заявление на «Возврат денежных средств».
- 9.4. Агент не несет ответственность за случаи порчи и утери имущества и багажа Нанимателя, включая кражи.
- 9.5. Агент освобождается от ответственности перед Нанимателем в случае замены квартиры в связи с форс-мажорными обстоятельствами.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор вступает в силу с момента совершения Нанимателем акцепта его условий и действует до истечения 10 (десяти) дней после окончания срока найма.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1. Наниматель, заключая настоящий Договор, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" выражает согласие на обработку, хранение и иное использование персональных данных, содержащихся в документах, и иной информации, передаваемых Агенту в целях обеспечения исполнения заключенного договора.
- 11.2. При возникновении спорных вопросов Стороны при разрешении спора вправе ссылаться на действующую в момент заключения Договора редакцию настоящего Договора.
- 11.3. Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются с соблюдением досудебного порядка разрешения споров и разногласий. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации в Зюзинском районном суде города Москвы.
- 11.4. Претензии, связанные с качеством услуг, могут быть заявлены не позднее окончания срока действия Договора. Претензия должна быть направлена в письменном виде по адресам Сторон, указанным в Договоре или переписке либо вручена лично. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) дней. Претензии, заявленные с нарушением срока, указанного в настоящем пункте, к рассмотрению не принимаются.

12. РЕКВИЗИТЫ АГЕНТА

Агент

Индивидуальный предприниматель

Шелихова Ирина Николаевна

ОГРНИП 321774600288484

ИНН 770901423005

р/с 40802810600002276743 в

АО «ТИНЬКОФФ БАНК»

БИК 044525974

к/с 30101810145250000974

Тел. +7 (906) 764-52-14

e-mail: alpine.sochi@yandex.ru