

## ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР (ОФЕРТА) НАЙМА ПОМЕЩЕНИЯ

Индивидуальный предприниматель Колесников Артём Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», заключает настоящий Договор с любым лицом, именуемым в дальнейшем «Наниматель». Данный Договор является договором найма помещения, являющегося частью жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, пгт. Сириус, пос. Мирный, пер. Перепелиный, дом 37 (далее - Помещение), заключаемым путем публичной оферты, и регламентирует порядок предоставления в краткосрочный найм помещения и обязательства, возникающие, в связи с этим между Наймодателем и Нанимателем.

Настоящий Договор является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, т.е. содержит все существенные условия Договора, из которого усматривается воля лица, делающего предложение заключить Договор на указанных условиях с любым лицом, совершившим акцепт оферты в соответствии с условиями настоящего договора.

Электронный Договор по юридической силе приравнивается к Договору, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами.

Настоящий Договор начинает действовать после заполнения заявки на бронирование на интернет-сайте Наймодателя: <https://moor.apartments/>, и осуществление оплаты за наем помещения по настоящему Договору. Акцепт признается полным и безоговорочным исключительно в том случае, если Наниматель осуществит оплату за найм помещения любым из предложенных способов на момент совершения такой оплаты.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА-ОФЕРТЫ

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в пользование изолированное помещение, указанное в заявке на бронирование (далее – помещение).

1.2. Помещение передается для проживания человек, в количестве, указанном в заявке на бронирование.

1.3. Стоимость проживания указывается в заявке на бронирование исходя из количества времени планируемого для проживания в предоставленном помещении.

1.4. Договор вступает в силу с момента акцепта оферты Нанимателем путем бронирования помещения и оплаты всего периода проживания и действует до момента исполнения Наймодателем обязательств по найму помещения в объеме, соответствующем размеру произведенной Нанимателем по Договору предоплаты.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанимателю изолированное помещение в надлежащем состоянии на срок, указанный в заявке на бронирование.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать расторжения Договора досрочно, (без возврата внесенной Нанимателем платы за проживание) в случаях:

- если Наниматель использует арендуемое помещение не по назначению;
- если Наниматель умышленно ухудшает арендуемое помещение;
- если Наниматель нарушает права и интересы соседей;
- в случае нарушения п. 1.2. настоящего Договора и превышения количество лиц, проживающих без предварительного согласования с Наймодателем;
- в случае жалоб соседей на нарушение закона о тишине в период с 21.00 до 8.00;
- в других случаях, установленных настоящим Договором и законодательством РФ.

2.2.2. Посещения помещения, в котором проживает Наниматель без согласования с ним в целях проведения в номере уборки или технических работ, в случае задымления, пожара, затопления, а также в случае нарушения Заказчиком настоящего Договора, общественного порядка, порядка пользования бытовыми приборами.

2.2.3. Не продлевать срок проживания по Договору, если помещение забронировано другими лицами на новый срок.

2.2.4. В случае невозможности по уважительным причинам предоставить Нанимателю забронированное им помещение, Наймодатель вправе предоставить Нанимателю другое аналогичное помещение, такого же или более высокого класса.

2.3. Наниматель обязуется:

2.3.1. Оплатить стоимость проживания соответственно своему сроку проживания в помещении.



2.3.2. Использовать помещение по назначению, то есть для проживания лиц, в количестве, указанном в п. 1.2. настоящего Договора.

2.3.3. Не сдавать помещение в субаренду и не использовать помещение для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний.

2.3.4. Принять от Наймодателя помещение, указанное в заявке на бронирование и все его оборудование, оснащение и элементы интерьера в технически исправном состоянии, и без наружных повреждений.

2.3.5. В момент заселения в Помещение Наниматель проверяет состояние Помещения, а также все его оборудование, оснащение, элементы интерьера и т.д., чтобы убедиться, что находится в технически исправном состоянии и без наружных повреждений. Если Наниматель обнаруживает какие-либо недостатки, то Наниматель вправе обратиться к представителю Наймодателя либо для их ликвидации, либо для того, чтобы совместно в письменной форме зафиксировать их. После того, как представитель Наймодателя покидает помещение, считается, что Наймодатель принял Помещение и никаких видимых недостатков не выявил.

2.3.6. Бережно относиться к помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечить их сохранность и правильную эксплуатацию.

Курение в помещении запрещается.

2.3.7. Содержать в чистоте и порядке помещение, балконы, лоджии; соблюдать чистоту и порядок в коридорах и в других местах общего пользования. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.3.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами.

2.3.9. Устранять последствия аварий и повреждений помещения, оборудования и имущества, произошедшие по вине Нанимателя.

Наниматель обязуется оплатить повреждения помещения и/или оснащения, мебели и оборудования помещения, возникшие по вине Нанимателя в соответствии с действующим Прейскурантом на ущерб имущества (приложение №1).

2.3.10. Незамедлительно сообщать Наймодателю о неисправностях элементов, оборудования и оснащения помещения.

2.3.11. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс-мажорных обстоятельствах и в ночное время, в помещение Наймодателя или его представителей, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств помещения.

2.3.12. Освободить помещение в срок, указанный в заявке на бронирование.

2.3.13. В случае нарушения п. 2.2.1. настоящего Договора освободить помещение по требованию Наймодателя незамедлительно, без возврата стоимости найма и обеспечительного платежа.

2.3.14. Предупредить об изменении срока проживания за 12 (двенадцать) часов до новой даты выезда. При продлении срока проживания у Нанимателя нет преимущественного права заключения нового договора на новый срок. Срок проживания может быть продлен только при наличии свободных дат у Наймодателя.

2.3.15. Своевременно предоставить все необходимые достоверные сведения (ФИО Нанимателя, паспортные данные, точную информацию о почтовом адресе, телефоне, e-mail, необходимую Наймодателю для оперативной связи с Заказчиком) и подлинные документы для предоставления услуг Наймодателем.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Пользоваться сданным помещением, дополнительными услугами, включенными в арендную плату (интернет, телевидение и т.д.).

2.4.2. Свободный доступ в помещение круглосуточно, в течение срока действия настоящего Договора.

### 3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Плата за проживание и услуги в Помещении, устанавливаются Наймодателем, и указываются при бронировании на интернет сайте Наймодателя: <https://moor.apartments/>.

3.2. Оплата найма помещения производится одновременно за весь срок проживания не позднее дня и времени начала найма, указанного в заявке на бронирование.

3.3. После проведения Нанимателем оплаты и зачисления денежных средств на расчетный счет Нанимателя условия Договора-оферты считаются принятыми Нанимателем.

3.4. Оплата по настоящему Договору считается совершенной Нанимателем в момент зачисления денежных средств на счет Наймодателя.



3.5. Наниматель самостоятельно несет все банковские комиссионные расходы по оплате стоимости проживания, а также несет ответственность за правильность производимых им платежей и заполнение необходимых платежных документов.

3.6 Заселение в помещение производится после 14 часов 00 минут по местному времени. Плата за проживание взимается с начала расчетного часа в Помещении, вне зависимости от фактического времени заселения Нанимателя в номер.

Расчетное время - 12 часов 00 минут. Вне зависимости от времени заселения сутки проживания в помещении заканчиваются в 12 часов 00 минут.

При проживании Заказчика в номере не более суток (до 24 часов) плата взимается за полные сутки.

3.7. В случае задержки выезда Заказчика позже заранее оплаченного срока плата за продление проживания, при наличии возможности, взимается в следующем порядке:

3.7.1. От 1 до 4 часов после расчетного часа – половина стоимости суток.

3.7.2. От 4 до 24 часов после расчетного часа – плата за полные сутки.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае если Наниматель, по причинам, не зависящим от Наймодателя, не заселился в помещение и не уведомил Наймодателя о своем желании отказаться от проживания, то оплаченные Наймодателю денежные средства возврату не подлежат.

4.2. Наймодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Нанимателя, оставленных в помещении, равно как авто и других видов транспорта Нанимателя, паркуемых вблизи помещения.

4.3. Если ущерб не был зафиксирован при заезде в соответствии с п. 2.3.5. настоящего Договора, то ответственен за него является Наниматель.

4.4. При расторжении Договора досрочно по инициативе Нанимателя, сумма за неиспользованные сутки проживания Нанимателем не возвращается.

4.5. При уведомлении Наймодателя о досрочном расторжении Договора менее чем за 7 (семь) суток до новой даты выезда, Наймодатель вправе удержать всю сумму, оплаченную в соответствии с п. 3.1., 3.2. настоящего Договора, в качестве штрафа за досрочное расторжение Договора.

4.6. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Наниматель несет материальную ответственность в случае причинения ущерба помещению в размере указанном в Прейскуранте на ущерб имущества. В случае причинения ущерба Наниматель обязан возместить полную стоимость имущества в течение 3 (трех) календарных дней.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли после заключения Договора, либо если неисполнение обязательств Сторонами по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, в том числе: война, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, иные стихийные бедствия, пожар, сбой энергоснабжения, произошедшие не по вине Сторон, действия и акты органов власти, принятые после заключения Договора и делающие невозможным исполнение обязательств, установленных Договором, и другие непредвиденные обстоятельства и неподконтрольные сторонам события и явления, но не ограничиваясь указанным.

При возникновении форс-мажорных обстоятельств Стороны не имеют взаимных претензий, и каждая из Сторон принимает на себя свой риск последствий этих обстоятельств.

4.9. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора на указанных в настоящей оферте условиях, разрешаются путем переговоров между сторонами и в претензионном порядке. Если споры и разногласия между сторонами не будут урегулированы путем переговоров, они подлежат урегулированию в судебном порядке по месту нахождения Наймодателя.

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами согласно п. 3.3. и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

5.2. Настоящий Договор (в том числе любая из его частей) может быть изменен Наймодателем без какого-либо специального уведомления Нанимателя. Наниматель, зная о возможности таких изменений, согласен



с тем, что они будут производиться. Если Наниматель продолжает пользоваться помещением Наймодателя после таких изменений, это означает его согласие с ними.

5.3. Договор может быть расторгнут Сторонами, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора.

5.4. Наниматель в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» на период действия настоящего Договора дает свое согласие на обработку Наймодателем в целях краткосрочного найма помещения, предоставляемого Наймодателем. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При обработке персональных данных Наймодатель не ограничен в применении способов их обработки. Наниматель выражает согласие, что Наймодатель вправе предоставить персональные данные Нанимателя для достижения указанных выше целей третьему лицу.

5.5. По истечении срока найма помещения, либо при досрочном расторжении настоящего договора, Наниматель и проживающие с ним граждане утрачивают право пользования Помещением и должны немедленно покинуть помещение. В случае отказа Нанимателя и/или проживающих с ним граждан покинуть помещение, Наймодатель имеет право самостоятельно произвести вскрытие помещения и вынести имущество Нанимателя и таких граждан, а также выдворить из помещения всех находящейся в нем лиц. В случае отсутствия Нанимателя и таких граждан составляется акт с приложением описи имущества Нанимателя и таких граждан. В этом случае Наниматель не несет ответственности за сохранность имущества Нанимателя и таких граждан.

6. Приложение:

6.1. Прейскурант на ущерб имущества.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель:

Индивидуальный предприниматель Колесников Артём Сергеевич

Адрес: 346750, Ростовская обл, м.р-н Азовский, с.п. Обильненское, п Овощной, пер Охранный, д. 3

ОГРНИП: 322619600157132

ИНН: 695202832156

Расчетный счет: 40802810803300011730

Банк: ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

Корр. счет: 30101810560150000061

БИК: 046015061

  
Колесников А.С.

Наниматель:

Любое лицо, указанное в платежном документе, от имени которого произведена оплата по настоящему договору (плательщик), а если платеж произведен за третье лицо (и это следует из платежного или финансового документа), то Нанимателем по данному договору является лицо, за которое произведена оплата.



**Прейскурант на ущерб имущества Двухкомнатных апартаментов в блоке 2:**

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Стоимость возмещения, в рублях
1	Поломка/утеря ключа	1	1000
2	Химчистка мебели в результате ее загрязнения (за один предмет)	1	5000

**САНУЗЕЛ\ДУШЕВАЯ**

3	Смеситель над раковиной (поломка)	1	14890
4	Смеситель в душевой кабине (поломка)	1	31590
5	Душевая дверь стекло (скол, трещина, разбитие)	1	23540
6	Полотенцесушитель (порча)	1	24065
7	Панель смыва унитаза (поломка)	1	2200
8	Унитаз (скол, порча слива)	1	15500
9	Раковина (скол, трещины)	1	5055
10	Зеркало в ванной комнате (разбитие)	1	10000
11	Столешница в ванной комнате (скол, трещина)	1	10 000
12	Аксессуары в ванной комнате (утеря, порча)	1	1000
13	Полотенце малое (утеря, порча)	1	800
14	Полотенце банное (утеря, порча)	1	1000
15	Полотенце «ножки» (утеря, порча)	1	600
16	Фен (порча, разбитие, поломка)	1	2000
17	Ручка дверная (поломка)	1	2580
18	Дверь в ванную комнату (трещина, скол, царапины, срыв с петель)	1	33930
19	Фиксатор поворотный на двери (поломка)	1	1860



20	Магнитный замок на двери (поломка)	1	900
21	Трековый светильник (поломка)	1	1340

#### КУХНЯ

22	Стиральная машина Hisense (поломка, порча дверцы)	1	22290
23	Микроволновая печь (разбитие, поломка)	1	5690
24	Мойка на кухне цвет графит (скол)	1	4500
25	Чайник (поломка, порча)	1	3000
26	Вытяжка (поломка)	1	10000
27	Тостер (поломка)	1	3000
28	Духовка электрическая (порча стекла, порча внутреннего покрытия)	1	17000
29	Электрическая варочная поверхность (скол, трещина, царапина, порча покрытия)	1	15000
30	Поднос декоративный круглый 30 см (повреждение, утеря)	1	1500
31	Поднос декоративный круглый 20 см (повреждение, утеря)	1	1000
32	Форма для выпечки (повреждение, утеря)	1	600
33	Столовые приборы (утеря, порча)	1	300
34	Лопатка бамбук (повреждение, утеря)	1	300
35	Салатник Tudor England фарфор (повреждение, утеря)	1	800
36	Тарелка обеденная Tudor England (повреждение, утеря)	1	600
37	Тарелка суповая Tudor England (повреждение, утеря)	1	500
38	Чайная пара Tudor England (повреждение, утеря)	1	500
39	Набор для специй (утеря, поломка)	1	800



40	Бокал для вина 780 мл (повреждение, утеря)	1	1200
41	Половник (повреждение, утеря)	1	400
42	Кастрюля 4,3 литра с крышкой, литой алюминий (повреждение, утеря)	1	6800
43	Кастрюля 2,5 литра с крышкой, литой алюминий (повреждение, утеря)	1	4800
44	Ковш с крышкой 1,4 литра (повреждение, утеря)	1	2800
45	Сковорода с крышкой (повреждение, утеря)	1	2500
46	Доска разделочная (повреждение, утеря)	1	500
47	Стопка 55 мл (повреждение, утеря)	1	100
48	Стакан 310 мл (повреждение, утеря)	1	100
49	Полотенце кухонное вафельное (повреждение)	1	500
50	Штопор\Открывашка (повреждение, утеря)	1	1000
51	Кухонный гарнитур – повреждение мебели 1 элемент	1	10000
52	Повреждение газового котла	1	50000
53	Штора на кухонном окне (разрыв, порча)	1	27000
54	Окно (поломка, разбитие)	1	20000
55	Кухонный фартук 1 м.кв. (повреждение)	1	15000
56	Холодильник (повреждение, царапины, поломка)	1	40840



## ГОСТИНАЯ

57	Телевизор (повреждение)	1	45200
58	Стол-консоль под ТВ (повреждение)	1	25500
59	Диван трансформер (повреждение, поломка)	1	67000
60	Пуф (повреждение, поломка)	1	7500
61	Химчистка мебели	1	10000
62	Сплит-система (повреждение, поломка)	1	30000
63	Стол обеденный круглый (повреждение, поломка)	1	20000
64	Стул (повреждение, поломка)	1	12450
65	Шкаф порча одного элемента	1	10000
66	Оборудование внутри шкафа (роутер, электро-щиток) повреждение	1	5000
67	Сушилка напольная складная (повреждение)	1	1200
68	Гладильная доска (повреждение)	1	3000
69	Утюг гостиничный HS-06 (повреждение)	1	7500
70	Бра (повреждение)	1	4090
71	Утеря, повреждения пульта (сплит система, свет, телевизор)	1	5000
72	Стена черная из оргстекла (порча, скол, царапина, разбитие)	1	32250
73	Вешалка для одежды деревянная	1	300
74	Порча картины	1	5000
75	Розетка, выключатель (поломка, разбитие)	1	3000
76	Порча интерьерной картины	1	7000
77	Повреждение, утеря подушки декоративной	1	3000





## СПАЛЬНЯ

78	Порча Матраца	1	22500
79	Порча картины\постера	1	5000
80	Штора (повреждение)	1	29800
81	Телевизор (повреждение, поломка)	1	45200
82	Утеря, повреждения пульта	1	5000
83	Пуф (повреждение)	1	7500
84	Повреждение кровати	1	46000
85	Покрывало на двуспальной кровати (повреждение)	1	20000
86	Подушка декоративная (повреждение)	1	3000
87	Подушка для сна (повреждение)	1	2000
88	Повреждение постельного белья 1 элемент	1	2000
89	Дверь межкомнатная (повреждение, поломка, глубокие царапины)	1	33930
90	Розетка, выключатель (повреждение)	1 элемент	3000
91	Рейка на стене (повреждение)	1	3000
92	Кресло (повреждение)	1	27200
93	Консоль под ТВ (повреждение)	1	26000
94	Туалетный столик (повреждение)	1	34000
95	Повреждение светильника, бра	1	3000
96	Разбитие зеркала	1	10000
97	Повреждение мягкой спинки кровати	1 кв.м.	4500
98	Разбитие окна (стеклопакет)	1	10000
99	Повреждение окна (ПВХ элемент)	1 изделие	20000
100	Повреждение шкафа	1	76000
101	Повреждение стен	1 кв.м.	1500



102	Повреждение входной двери	1	30000
103	Порча цветка в горшке Олеандр около бассейна	1 ед.	6500

