

Публичный договор-оферта от 30.05.2023 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящая Оферта представляет собой официальное, публичное и безотзывное предложение Индивидуального предпринимателя Пархоменко Ларисы Васильевны, действующей на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 321237500169095, именуемый в дальнейшем "Исполнитель", заключить Договор на найм жилого помещения с Заказчиком на условиях настоящего Договора публичной оферты (далее — Договор).

1.2. Договор публичной оферты заключается в особом порядке: путем акцепта настоящего Договора, т.е. полным и безоговорочным ответом лица о его принятии (ст.438 ГК РФ). В соответствии с п.3 ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации принятие содержащихся в настоящем Договоре публичной оферты существенных условий равносильно заключению Договора на найм жилого помещения. Настоящий Договор имеет юридическую силу в соответствии со ст. 434 и является равносильным договору, подписанному сторонами.

1.3. Фактом, подтверждающим полное и безоговорочное принятие (акцепта) изложенных ниже условий настоящей публичной оферты является устная и поданная в электронном виде заявка на найм жилого помещения и последующая оплата.

1.4. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцепта и действует до исполнения сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

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.

2. Основные термины

2.1. Оферта – публичное предложение Исполнителя, адресованное любому физическому лицу (гражданину), заключить с ним Договор найма жилого помещения (далее – «Договор») на существующих условиях, содержащихся в Договоре, включая все его приложения.

2.2. Исполнитель – наймодатель, ИП Пархоменко Лариса Васильевна, ИНН 361911469606.

2.3. Заказчик – наниматель, физическое лицо, заключившее с Исполнителем Договор на условиях, содержащихся в Договоре.

2.4. Сайт - интернет-сайт Исполнителя <https://deluxapartment.ru/>.

2.6. Жилое помещение – место размещения и проживания Нанимателя под условным названием "Deluxe Apartment", расположенное в г. Сочи в Центральном, Адлерском р-нах , пгт. Сириус и пгт. Красная поляна

2.7. Договор - настоящий документ, вступающий в силу после акцепта Заказчиком оферты.

3. Предмет Договора

3.1. По Договору Исполнитель обязуется сдать Заказчику в найм жилое помещение, а Заказчик обязуется произвести оплату на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. Стоимость указана на сайте Исполнителя по адресу <https://deluxapartment.ru/apartments/>, в случае расхождения цены на прочих сайтах, действительным прейскурантом считается тот, что указан на сайте Исполнителя.

3.3. Режим работы – 09.00-21.00. Заезд осуществляется после 14:00, выезд до 12:00 по местному времени (МСК).

3.4. Заказчик гарантирует, что жилые помещения принадлежат ему на праве Агентского договора управления между собственником и Исполнителем.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Предоставить Заказчику информацию о жилом помещении, его стоимости, правилах проживания, путем размещения указанной информации на сайте Исполнителя.

4.1.2. Предоставить Заказчику жилое помещение целиком после его оплаты Заказчиком.

4.1.3. По просьбе Заказчика информировать его по телефону о наличии свободных жилых помещениях, а также подтверждать принятие Исполнителем заявки на найм.

4.1.4. Обеспечивать жилые помещения и места общего пользования электричеством, горячей

и холодной водой, сезонным отоплением.

4.1.5. Своевременно оплачивать все коммунальные услуги в период найма.

4.1.6. По требованию Заказчика своевременно устранять недостатки, произошедшие по вине Исполнителя.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Требовать у Заказчика перед заселением документ, удостоверяющий личность (паспорт, для несовершеннолетних гостей – свидетельство о рождении).

4.2.2. Требовать от Заказчика придерживаться соблюдения всех правил, изложенных на сайте Исполнителя и в настоящем Договоре.

4.2.3. Требовать от Заказчика полного согласия с условиями Оферты. Без согласия с условиями оферты отказать Заказчику в найме.

4.2.4. Требовать от Заказчика полной оплаты стоимости жилого помещения до момента фактического заселения.

4.2.5. Посещать жилое помещение, в котором проживает Заказчик без согласования с Заказчиком в целях проведения срочных технических работ, в случае задымления, пожара, затопления, а также в случае нарушения гостем настоящего Договора, общественного порядка, порядка пользования бытовыми приборами.

4.2.6. При отсутствии Заказчика в жилом помещении по месту проживания по истечении 1 часа с момента наступления его расчетного часа в случае, если Заказчик не выходит на связь и не отвечает на телефонные звонки и смс, создать комиссию, сделать опись имущества, находящегося в жилом помещении, вынести имущество из жилого помещения. Имущество будет находиться в складском помещении в течение суток, после чего может быть передано в полицию.

4.2.7. Привлекать третьи лица для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Ознакомиться с настоящим Договором, а также информацией на сайте Исполнителя.

4.3.2. Использовать жилое помещение для собственного проживания, а не для иных целей.

4.3.3. Соблюдать предусмотренные настоящим Договором условия проживания в жилом помещении, правила противопожарной безопасности и правила пользования электробытовыми приборами.

4.3.4. Не сдавать жилое помещение или любую его часть в субнайм и не отчуждать что-либо из имущества.

4.3.5. Соблюдать порядок проживания в жилом помещении, чистоту, общественный порядок в местах общего пользования.

4.3.6. Не передавать ключи от жилого помещения посторонним лицам, не допускать незнакомых лиц в жилое помещение.

4.3.7. Заказчик несет ответственность за действия приглашенных им к себе в жилое помещение третьих лиц.

4.3.8. При выходе из жилого помещения закрыть окна, краны, выключить свет, телевизор, запереть двери.

4.3.9. Следить за техническим состоянием водных, отопительных и канализационных коммуникаций, электросетями и сразу сообщать Исполнителю об их неисправности.

4.3.10. В случае коммунальных аварий незамедлительно звонить Исполнителю по тел. +7(938)400-42-84.

4.3.11. Привозить домашних животных в жилое помещение только по согласованию с Исполнителем.

4.3.12. Не курить в жилом помещении, не использовать свечи, кальяны, живой огонь.

Исключение составляет использование газовой плиты. Оплачивать штрафы за курение в жилом помещении в размере 5000 руб. за каждый зафиксированный случай (запах сигарет, окурки).

4.3.13. Уважать право проживающих соседей на покой и комфорт (особенно в период с 22:00 до 08:00).

4.3.14. Оплатить проживание в жилом помещении на условиях настоящего Договора.

4.3.15. Своевременно предоставить все необходимые достоверные сведения - фамилию, имя, отчество, фото паспорта (главную страницу и прописку), телефон, e-mail).

4.3.16. В течение 24-х часов после подтверждения (устно или письменно) своего согласия на найм произвести оплату аванса в размере, согласно выбранного тарифа посредством безналичного расчета (наличные не принимаются).

4.3.17. После оплаты направить Исполнителю документы, подтверждающие оплату.

4.3.18. Извещать Исполнителя об переносе сроков найма или отказа от него в письменном виде в сроки, определенные настоящим Договором.

4.3.19. По окончании периода проживания освободить жилое помещение до 12:00 текущих суток.

4.3.20. Не использовать пиротехнику.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Получать от Исполнителя всю интересующую его информацию, связанную с наймом.

4.4.2. Получать исчерпывающие ответы по правилам пребывания в жилом помещении.

4.4.3. По согласованию с Исполнителем продлить срок проживания сверх ранее оплаченного, для чего Заказчик должен позвонить по тел. +7(938)-443-47-56, не позднее 11:00 текущих суток. При наличии возможности Исполнитель может продлить срок проживания.

5. Порядок найма и оплаты жилого помещения

5.1. Заявка на найм жилого помещения осуществляется Заказчиком самостоятельно с помощью Интернет-ресурсов или по телефону.

5.2. Исполнитель находится на упрощенной системе налогообложения и не является плательщиком НДС.

5.3. Плата за проживание в жилом помещении производится безналичным путем.

5.3.1. Банковским переводом на расчетный счет Исполнителя.

5.3.2. Банковской картой. Оплата происходит через АО "Альфа-Банк" или АО «Тинькофф». Для оплаты (ввода реквизитов Вашей карты) Вы будете перенаправлены на платёжный шлюз одного из банков. Соединение с платёжным шлюзом и передача информации осуществляется в защищённом режиме с использованием протокола шифрования SSL. В случае если Ваш банк поддерживает технологию безопасного проведения интернет-платежей Verified By Visa, MasterCard SecureCode, MIR Accept, J-Secure, для проведения платежа также может потребоваться ввод специального пароля. Сайт Исполнителя поддерживает 256-битное шифрование. Конфиденциальность сообщаемой персональной информации обеспечивается АО "Альфа-Банк" или АО «Тинькофф». Введённая информация не будет предоставлена третьим лицам за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. Проведение платежей по банковским картам осуществляется в строгом соответствии с требованиями платёжных систем.

5.4. Заселение Заказчика в жилое помещение производится только после предварительной 100% оплаты проживания, после чего Заказчику высылается чек.

5.5. Взаиморасчеты между Исполнителем и Заказчиком производятся в рублях.

5.6. Фактом оплаты является поступление денег Заказчика на расчетный счет Исполнителя.

5.7. Заявка на найм считается принятой только после внесения оплаты проживания, согласно выбранного тарифа.

5.8. Интересующие Заказчика даты закрепляются за ним на 24 часа для внесения предварительной оплаты. Если аванс не поступил, то заявка на найм аннулируется.

5.9. Заявка Заказчика может быть отменена Исполнителем даже после поступления аванса в случаях, если заявка на найм на те же сроки (полностью или частично) и то же жилое помещение через сторонние агентские сайты (OTA - Online Travel Agency) придет раньше, чем аванс Заказчика поступит на расчетный счет Исполнителя. В таких случаях Исполнитель полностью возвращает заказчику уплаченный им аванс.

5.10. Возврат денежных средств Заказчику при отказе от найма производится в случае, если Заказчик обратился к Исполнителю в письменном виде на электронную почту deluxapartment@yandex.ru в срок не позднее, чем за 15 календарных дней до даты заезда. За 15 и менее суток до заезда аванс не возвращается. Возврат денежных средств Заказчику производится в срок до 10 рабочих дней (срок зависит от банка, который выдал банковскую карту Заказчика).

5.11. В случае незаезда, а также если Заказчик решил отказаться от проживания после заезда, возврат денежных средств не производится.

5.12. Днем получения заявления о возврате денежных средств считается день поступления Исполнителю соответствующего заявления на электронную почту deluxapartment@yandex.ru.

5.13. В случае несоблюдения сроков направления заявления о возврате, денежные средства, внесенные Заказчиком в качестве аванса не возвращаются. При этом Заказчик признает действия Исполнителя полностью правомерными и не имеет претензий.

5.14. Плата за проживание взимается с 14:00 вне зависимости от фактического времени заселения Заказчика в жилое помещение.

5.15. В случае задержки выезда клиента позже заранее оплаченного срока плата за продление проживания взимается в следующем порядке: 5.15.1. от 1 до 6 часов после расчетного часа – плата за половину суток; 5.15.2. от 6 до 24 часов после расчетного часа – плата за полные сутки.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6.2. Заказчик обязуется нести полную материальную ответственность за ущерб имуществу жилого помещения или мест общего пользования, случившегося в период найма, а также возместить причиненный ущерб в размере рыночной стоимости такого имущества в полном объеме.

6.3. В течение всего срока найма нести полную материальную и иную ответственность по устранению ущерба, возникшего по вине или невнимательности Заказчика вследствие потопа, пожара и прочих видов ущерба в жилом помещении и местах общего пользования.

6.4. Нести полную ответственность за собственное здоровье и сохранность своей жизни во время пребывания в жилом помещении и местах общего пользования жилого помещения.

6.5. Нести полную ответственность, если действия Заказчика привели к ущербу здоровья или смерти других гостей, находящихся в жилом помещении или местах общего пользования.

6.6. Исполнитель не несет ответственности, если впечатления от найма не соответствуют субъективным ожиданиям Заказчика.

6.7. Исполнитель не несет ответственности за нарушение условий настоящего Договора, если такое нарушение вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам в частности относятся: наводнение, пожар, землетрясение, сель, оползень, снежные лавины и заносы и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, блокировка дороги, ведущей к жилому помещению, отключение внешнего электроснабжения, запретительные действия властей и акты государственных органов, возникшие во время действия настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.8. Исполнитель не несет ответственности за центральное аварийное отключение электрической энергии или других ресурсов.

6.9. Исполнитель не несет ответственности за сохранность оставленных или забытых в жилом помещении и местах общего пользования: денег, документов, драгоценностей и других личных и ценных вещей Заказчика.

6.10. В случае обнаружения забытых вещей Исполнитель немедленно уведомляет об этом Заказчика. Если лицо, имеющее право потребовать забытую вещь, или место его пребывания неизвестны, Исполнитель заявляет о находке в полицию.

6.11. Споры по исполнению настоящего Договора подлежат рассмотрению соответствующим судом по месту нахождения Исполнителя с обязательным соблюдением претензионного порядка. Претензия в письменном виде подлежит направлению по почтовому адресу Исполнителя: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-он, ул. Свердлова, 55, офис 12. Срок ответа на претензию составляет 30 календарных дней с момента получения.

7. Обработка персональных данных

7.1. При заключении настоящего Договора Заказчик дает согласие на обработку его персональных данных Исполнителем, а также с целью проведения опросов, отправления рекламных или акционных предложений, информационных сообщений. С целью исполнения требований п. 3 ст. 3 Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных» Заказчик дает согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, а именно: фамилии,

имени, отчества, даты рождения, места рождения, пола, гражданства, паспортных данных, адреса и даты регистрации, телефона, адреса электронной почты.

7.2. В ходе обработки его персональных данных Исполнителем могут быть совершены следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача органам Федерального Миграционного учета, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных из информационных систем Исполнителем.

7.3. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем направления на электронную почту deluxapartment@yandex.ru письменного отзыва или путем вручения заявления об отзыве персональных данных под расписку Исполнителю. В случае отзыва своего согласия на обработку персональных данных, Исполнитель вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Заказчика только в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.4. Обработка персональных данных производится Исполнителем с использованием средств автоматизации и без использования таких средств. Настоящее согласие действует до дня его отзыва в письменной форме.

7.5. Исполнитель может передавать третьим лицам персональные данные Заказчика без согласия последнего, если это необходимо Исполнителю для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Исполнитель оставляет за собой право в любое время вносить изменения в условия настоящего Договора. Если время вступления изменений в силу дополнительно не оговорено, они вступают в силу с момента опубликования их на Сайте Исполнителя.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке в случае нарушения Заказчиком условий настоящего Договора.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения (акцепта оферты) и действует до полного исполнения обязательств сторонами.

9.2. Ни одна из сторон не имеет права передавать третьей стороне свои обязательства по настоящему Договору без письменного согласия на то другой стороны.

9.3. В части, не урегулированной настоящим Договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

10. Реквизиты Исполнителя

10.1. Исполнитель: ИП Пархоменко Лариса Васильевна

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, село Краевско-Армянское. Ул. Измайловская, д. 6Б, КОРП./СТ. Б, КВ./ОФ. 7,

Номер счёта: 40802810926170007635

Валюта: РОССИЙСКИЙ РУБЛЬ

ИНН: 361911469606

Банк: ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

Корреспондентский счёт: 3010181050000000207

БИК: 046015207