

## **ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)**

г. Калининград

"30" сентября 2019 г.

Индивидуальный предприниматель Дубинский Марк Геннадьевич именуемый в дальнейшем "Наймодатель", заключает настоящий Договор с любым лицом, именуемым в дальнейшем «Наниматель».

Данный Договор является договором найма жилого помещения в жилом доме по адресу: г. Калининград ул. Гоголя д.17 / г. Калининград ул. Верхнеозерная д. 11 заключаемым путем публичной оферты, и регламентирует порядок предоставления в краткосрочный или долгосрочный найм жилого помещения и обязательства, возникающие в связи с этим между Наймодателем и Нанимателем. Текст настоящего Договора размещен в сети Интернет по адресу [www.Oberteich.ru](http://www.Oberteich.ru).

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 с момента заполнения Нанимателем регистрационной карточки и осуществления оплаты за найм жилого помещения по настоящему Договору. Акцепт признаётся полным и безоговорочным исключительно в том случае, если Наниматель осуществит оплату за найм жилого помещения любым из предложенных способов на момент совершения такой оплаты.

### **ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ**

В целях настоящей Оферты нижеприведенные понятия и термины используются в следующем значении:

Сайт – это идентифицированное место в сети Интернет (виртуальном пространстве), в котором располагается информация, оформленная и структурированная определенным образом. Для целей настоящей Оферты сайтом Исполнителя признается сайт, расположенный в сети Интернет по адресу: [www.Oberteich.ru](http://www.Oberteich.ru), а также его производные;

Наймодатель – Индивидуальный предприниматель Дубинский М.Г., собственник жилого дома, заключивший с Нанимателем Договор краткосрочного или долгосрочного найма жилого помещения (Апартаментов) на условиях, предусмотренных настоящей Офертой, путем акцепта настоящей Оферты Нанимателем, то есть ее полного и безоговорочного принятия;

Наниматель – любое лицо, заключившее с Наймодателем Договор краткосрочного или долгосрочного найма жилого помещения на условиях, предусмотренных настоящей Офертой, путем ее акцепта, то есть полного и безоговорочного принятия.

Оферта – настоящий документ, являющийся предложением заключить договор краткосрочного или долгосрочного найма жилого помещения с любым лицом, которое отзовется принять ее на условиях, указанных в данном предложении;

Акцепт Оферты – полное и безоговорочное принятие Оферты, осуществляемое путем заполнения Нанимателем регистрационной карточки и осуществления оплаты за краткосрочный или долгосрочный найм жилого помещения по настоящему Договору. С момента осуществления оплаты за найм жилого помещения условия настоящей Оферты считаются принятыми Нанимателем, а Договор на краткосрочный или долгосрочный найм жилого помещения считается заключенным;

Регистрационная карточка – заполняемые Нанимателем сведения, содержащие номера

телефонов, адрес места жительства, место рождения, дату рождения, паспортные данные, а также другую информацию о Нанимателе, необходимую для полного выполнения условий настоящего Договора (форма карточки приведена в Приложении №2 к настоящей Оферте).

В Оферте могут быть использованы понятия и термины, не определенные настоящим разделом Оферты. В этих случаях толкование понятий и терминов производится в соответствии с текстом, смыслом и назначением данной Оферты. В случае отсутствия однозначного толкования понятия и термина в тексте Оферты следует руководствоваться толкованием понятий и терминов: в первую очередь – определенным на сайте Наймодателя, во вторую очередь – в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и обычаями делового оборота.

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает во владение и пользование изолированное жилое помещение, указанное в регистрационной карточке, находящееся в собственности Наймодателя, расположенное в жилом доме по адресу: г. Калининград ул. Гоголя д.17 / г. Калининград ул. Верхнеозерная д. 11 , состоящее из 1 или 2 комнат (далее - "жилое помещение").

1.2. Условия проживания предусмотрены Правилами, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1).

1.3. Стоимость проживания, указывается в регистрационной карточке исходя из времени планируемого проживания в предоставленном жилом помещении. Со стоимостью найма жилых помещений можно ознакомиться на сайте в сети Интернет по адресу: [www.oberteich.ru](http://www.oberteich.ru).

1.4. Договор вступает в силу с момента Акцепта Оферты Нанимателем путем бронирования жилого помещения или заполнения Регистрационной карточки, и действует:

а) до момента исполнения Наймодателем обязательств по краткосрочному или долгосрочному найму жилого помещения в объеме, соответствующем размеру произведенной Нанимателем по Договору предоплаты, либо,

б) до момента расторжения Договора.

1.5. Изменение размера оплаты за пользование жилым помещением в течении всего срока действия договора не допускается.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение, соответствующие условиям настоящего Договора в надлежащем состоянии.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение.

2.1.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наём жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунальных услуг.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, а также в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.3. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.2.5. Не курить в помещении и на балконе в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае курения в помещении Наниматель обязуется оплатить 2000 рублей за дополнительную уборку с использованием ионизатора воздуха.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими

приборами.

2.2.7 Не причинять беспокойства другим проживающим, в противном случае, Наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора без возврата денежных средств.

2.2.8. Освободить жилое помещение по истечении установленного в настоящем Договоре срока найма.

2.2.9. Внести плату за пользование жилым помещением в размере указанном в регистрационной карточке. Плата за пользование жилым помещением вносится в момент акцепта настоящей Оферты за весь срок пользования жилым помещением на условиях 100% предоплаты.

2.2.10. По истечении срока действия настоящего Договора либо при досрочном его расторжении вернуть Наймодателю жилое помещение в течение 24 часов после прекращения действия или расторжения Договора в состоянии, пригодном для проживания.

2.3. Наниматель принимает на себя обязательство самостоятельно исполнять требования действующего законодательства в области миграционного учета включая, но не ограничиваясь, регистрацию по месту пребывания в установленные сроки.

### **3. ПРАВА СТОРОН**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя, и членов его семьи содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации, а также соблюдения Правил проживания в доме Наймодателя.

3.1.2. Требовать от Нанимателя освобождения жилого помещения по истечении срока настоящего Договора.

3.2. Наниматель имеет право:

3.2.1. Отказаться от настоящего договора до истечения срока его действия если Нанимателя не устраивает качество жилого помещения.

3.2.2. Пользоваться бесплатно общим имуществом дома, а именно террасой, парковкой, детской площадкой, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его.

3.2.3. Нанимателю предоставляется льготная цена на посещение плавательного бассейна на весь период проживания в помещении.

3.3. Наниматель имеет преимущественное право на продление и перезаключение настоящего Договора на новый срок.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

4.3. Наймодатель не несет ответственности за имущество Нанимателя, которое находится в помещении в течении всего срока настоящего договора.

4.4. Наниматель несет материальную ответственность в случае причинения ущерба помещению в размере действительной стоимости поврежденного или утраченного имущества. В случае причинения ущерба Наниматель обязан возместить полную стоимость имущества в течение 5 (пяти) дней

### **5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. За 3 (три) дня до истечения срока Договора либо досрочного расторжения настоящего Договора Наниматель должен в устной форме уведомить Наймодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении помещения. По истечении срока настоящего Договора и выполнении всех его условий Наниматель имеет преимущественное право на продление Договора.

5.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями.

5.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по [требованию](#) Наймодателя,

а Наниматель - выселению в следующих случаях:

5.3.1. Если Наниматель и/или члены его семьи пользуются помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации или назначения жилого помещения либо с неоднократными нарушениями.

5.3.2. Если Наниматель и/или члены его семьи умышленно ухудшают состояние жилого помещения.

5.4. Помимо оснований расторжения Договора предусмотренных п. 3.2.1. Договор может быть расторгнут по требованию Нанимателя в случае, если помещение в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Наймодателя или Нанимателя.

5.6. Если Наниматель желает изменить срок пребывания и/или жилое помещение, в том числе дату заезда (отъезда), при наличии, то настоящий договор считается расторгнутым, а Наниматель обязуется заключить новый договор. В этом случае Наймодатель имеет право применить штрафные санкции к Нанимателю, а именно:

В случае отмены или изменения бронирования взимается полная стоимость бронирования. В случае незаезда взимается полная стоимость бронирования. В Некоторых случаях при информировании об аннуляции бронирования менее, чем за 1 сутки, будет удержана сумма за текущие и последующие сутки, равная стоимости 1 ночи проживания по действующему прайсу, остальные денежные средства будут возвращены.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Наниматель в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 г. "О персональных данных" № 152-ФЗ, на период действия настоящего Договора дает свое согласие на обработку Наймодателем своих персональных данных в целях краткосрочного или долгосрочного найма жилого 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 передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Обработка персональных данных осуществляется Нанимателем следующими способами: обработка персональных данных с использованием средств автоматизации, обработка персональных данных без использования средств автоматизации (неавтоматизированная обработка). 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 (в т.ч. дочерним и зависимым организациям), их агентам и иным уполномоченным ими лицам.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его размещения на сайте Наймодателя по адресу: [www.obreteich.ru](http://www.obreteich.ru).

6.3. Настоящий Договор (в том числе любая из его частей) может быть изменен Наймодателем без какого-либо специального уведомления Нанимателя. Новая редакция Договора вступает в силу с момента его размещения на Сайте Наймодателя, либо доведения до сведения Нанимателя в иной удобной форме, если иное не предусмотрено новой редакцией Договора.

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

6.5. Наниматель предупрежден о времени заселения в жилое помещение в день заезда - 14 часов местного времени. Обычное время выселения из жилого помещения в день отъезда – 12 часов местного времени.

6.6. Акцепт настоящего договора Нанимателем удостоверяет ознакомление последним с указанной информацией и правилами проживания. Продление проживания и другие услуги дополнительно оплачиваются Нанимателем по соглашению с Наймодателем при наличии такой возможности согласно существующим тарифам и прейскурантам.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств согласно настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как наводнение, пожар, землетрясение и других стихийных бедствий, война или военные действия, действия государственных органов, возникшие для Сторон после заключения Договора и не зависящие от воли Сторон.

7.2. Если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

7.3. Сторона, которая в связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств не может исполнить свои обязательства, обязана не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента их наступления в письменной форме уведомить об этом другую Сторону, а также о предполагаемом сроке действия и прекращении обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору. Надлежащим доказательством будут служить свидетельства уполномоченных государственных органов.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Правила проживания (Приложение № 1).
2. Регистрационная карточка (Приложение № 2).