**Договор краткосрочной аренды жилого дома (публичная оферта)**

Настоящий договоркраткосрочной аренды жилого дома (далее – Договор) является Офертой (предложением к заключению договора) Индивидуального предпринимателя Старовой Елены Владимировны (далее – Арендодатель) для Арендатора – лица, намеренного за плату осуществлять временное пользование, в том числе проживание, жилым домом, находящимся на территории «Gagarka village»[[1]](#footnote-1), как в своих личных интересах, так и в интересах иных указанных Арендатором лиц. Акцептом настоящей Оферты (принятием предложения к заключению договора) являются действия по предварительной оплате аренды жилого дома.

**1. Терминология Договора:**

1.1. Стороны Договора пришли к соглашению руководствоваться следующими терминами:

1.1.1. Стороны – Арендодатель и Арендатор.

1.1.2. Арендатор – лицо, заключающее договор аренды в отношении себя лично и (или) от имени иных лиц, в том числе законный представитель несовершеннолетнего, которые в личных (не предпринимательских) целях намерены осуществлять временное пользование, в том числе проживание, жилым домом, находящимся на территории «Gagarka village».

1.1.3. Сопровождающие Арендатора лица (Гости) – лица, чье временное пользование, в том числе проживание, жилым домом, согласовано Сторонами и оплачено Арендатором, которые обязаны в полной мере выполнять требования Правил пребывания в «Gagarka village».

1.1.4. Арендодатель – Индивидуальный предприниматель Старова Елена Владимировна, зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя 03.02.2021 г. (ОГРНИП 321665800017090, ИНН 663403292405).

1.1.5. «Gagarka village» – имущественный комплекс, включающий в себя предоставляемые в аренду жилые дома, занятую данными домами территорию, оборудование, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, иное имущество, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Заречный, северо-западнее д. Гагарка.

1.1.6. Жилой дом – обособленное здание жилого назначения с отдельным входом, находящееся на территории «Gagarka village», предназначенное для временного проживания граждан (в настоящем случае Арендатора и Гостей), информация о характеристиках которого, а также о размере арендной платы за его использование, содержится на веб-сайте Арендодателя www.gagarka96.ru, а также на странице в социальной сети «В Контакте» https://vk.com/gagarka.

1.1.7. Дополнительные услуги – услуги, оказываемые Арендодателем Арендатору и/или Гостям за дополнительную плату и не входящие в стоимость аренды жилого дома. Все дополнительные услуги и дополнительные расходы, не предусмотренные Договором, оплачиваются Арендатором и/или Гостями самостоятельно по месту оказания услуг и возникновению расходов.

1.1.8. Правила пребывания – утвержденные Арендодателем Правила пребывания в «Gagarka village», являющиеся обязательными для Арендатора и Гостей в период их нахождения на территории «Gagarka village».

**2. Предмет Договора:**

2.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить в аренду жилой дом в «Gagarka village» во временное пользование, в том числе проживание, Арендатору (или) указанным Арендатором лицам, а Арендатор обязуется оплатить стоимость аренды в сроки и в порядке, указанные в Договоре.

2.2. Оплата аренды и (или) бронирование жилого дома в «Gagarka village» и (или) само проживание Арендатора и Гостей в жилом доме означает и подтверждает полное и безоговорочное согласие Арендатора и Гостей с условиями Договора, Правилами пребывания, а также означает и подтверждает полное ознакомление Арендатора и Гостей со всей необходимой информацией об условиях договора аренды, в том числе об адресе (месте нахождения) Арендодателя, о полном наименовании Арендодателя, о месте нахождения «Gagarka village», о характеристиках арендуемого жилого дома в «Gagarka village», о сроке и стоимости аренды, о порядке и форме оплаты аренды, а также о сроке, в течение которого жилой дом считается забронированным. Допускается также подписание формы Договора его Сторонами непосредственно при передаче объекта аренды.

2.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемый в аренду Арендатору жилой дом не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, не является предметом судебных споров, отвечает всем предъявляемым к жилым помещениям требованиям законодательства.

**3. Права и обязанности Сторон:**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить жилой дом в аренду на условиях, установленных в Договоре и Правилах пребывания;

3.1.2. Обеспечивать соответствие объекта аренды установленными законом требованиям и Правилам пребывания.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать арендуемый жилой дом по назначению, соблюдать установленный Арендодателем порядок использования арендуемого жилого дома и Правила пребывания, правила противопожарной безопасности, санитарные нормы и иные правила общественного поведения;

3.2.2. Обеспечить сохранность арендуемого жилого дома, а также окружающей среды на территории «Gagarka village»;

3.2.3. Соблюдать запреты, установленные в «Gagarka village», в т.ч. на пребывание с животными; на курение в жилой доме и в иных местах, где курение запрещено, на распитие спиртных напитков в общественных местах, свалку мусора вне мест, отведенных для складирования мусора, и иные запреты, указанные в Правилах пребывания;

3.2.4. Немедленно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях, аварийных ситуациях, нарушениях запретов, указанных в п. 3.2.3. Договора со стороны иных лиц.

3.2.5. Не производить каких-либо изменений, неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудований в арендуемом жилом доме.

3.2.6. Арендатор, заключивший с Арендодателем Договор в интересах третьих лиц, обязуется передать всю полученную информацию и документацию лицу, в интересах которого заключен Договор, не позднее, чем за 2 дня до предоставления жилого дома для проживания. Обязательства Арендодателя перед данными третьими лицами по предоставлению информации, предусмотренной законодательством и Договором, считаются выполненными в полном объеме с момента заключения Договора.

Арендатор, действующий от имени и (или) в интересах третьих лиц, обязан обеспечить достоверное подтверждение всеми лицами, в интересах которых заключен Договор, факта их уведомления о положениях Договора, а также о положениях, содержащихся в Правилах пребывания.

3.3. Арендодатель вправе:

3.3.1. Требовать возмещения ущерба, причиненного ему в период нахождения Арендатора и Гостей на территории «Gagarka village»;

3.3.2. Обратиться в правоохранительные органы в случае нарушения Арендатором и/или Гостями правопорядка, Правил пребывания, правил поведения в общественных местах, иных законодательно установленных норм и правил;

3.3.3. Отказать в заключении Договора Арендатору, если тот ранее в период пребывания на территории «Gagarka village» нарушал общественный порядок и установленные Правила пребывания, и (или) причинил ущерб (убытки) Арендодателю.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать предоставления ему в аренду жилого дома, отвечающего установленным для жилого помещения критериям качества, и в согласованные при бронировании сроки;

3.4.2. Пользоваться дополнительными услугами Арендодателя по своему усмотрению, пользоваться иным имуществом, находящимся на территории «Gagarka village», предусмотренным для использования в целях проживания и отдыха.

**4. Порядок бронирования и расчетов:**

4.1. Необходимой для бронирования арендуемого жилого дома информацией, которую Арендатор обязан сообщить Арендодателю является:

- точные данные о сроках аренды, о конкретном выбранном Арендатором жилом доме;

- сведения о лицах, которые будут пользоваться арендуемым жилым домом, в том числе скан-копии документов, удостоверяющих личность Арендатора и Гостей, направляемые на электронную почту при бронировании (при размещении в жилом доме Арендатор и Гости должны представить Арендодателю оригиналы данных документов). Ответственность за сообщение недостоверных данных или несообщение необходимых данных о себе и Гостях несет Арендатор.

4.2. Бронирование жилого дома осуществляется через веб-сайт Арендодателя www.gagarka96.ru, а также через страницу в социальной сети «В Контакте» https://vk.com/gagarka.

Арендатор оформляет заказ на бронирование жилого дома путем передачи необходимой информации для оформления заказа. Система бронирования направляет Арендатору счет на оплату с указанием суммы, подлежащей оплате, и реквизитов, по которым должна быть произведена оплата безналичным расчетом.

4.3. Бронирование считается гарантировано подтвержденным с момента поступления денежных средств в размере не менее 50 % от стоимости аренды на расчетный счёт Арендодателя на основании выставленного Арендодателем счета.

4.4. Оставшаяся часть стоимости аренды подлежит оплате Арендатором не позднее момента передачи объекта аренды (размещения в жилом доме).

4.5. Арендатор, осуществляя оплату, в том числе частичную, стоимости аренды (акцепт), подтверждает, что ознакомлен с содержанием Договора и согласен со всеми его условиями.

4.6. В случае возникновения спора относительно заключения Договора документы, подтверждающие оплату стоимости аренды по Договору, будут являться подтверждением факта заключения Договора между Арендодателем и Арендатором.

4.7. Цена (стоимость) аренды, установленная Арендодателем на конкретную дату, указана на веб-сайте Арендодателя www.gagarka96.ru, а также на странице в социальной сети «В Контакте» https://vk.com/gagarka. Стоимость аренды по Договору определяется в рублях РФ и указывается в счете. НДС не предусмотрен. Стоимость потребленных в период аренды коммунальных ресурсов (отопление, горячее/холодное водоснабжение, электроснабжение) включена в стоимость аренды.

4.8. Плата за аренду жилого дома взимается в соответствии с единым расчетным часом – 12:00 часов текущих суток по местному времени. Передача объекта аренды (размещение в арендуемом жилом доме) осуществляется не ранее 15:00 часов дня, возврат объекта аренды (выезд из жилого дома) - не позднее 12:00 часов дня. После окончания срока аренды и возврата объекта аренды Арендодателю Арендатор и Гости обязаны покинуть территорию «Gagarka village» либо произвести доплату согласно установленному порядку.

4.9. Продление срока аренды жилого дома или предоставление его в аренду раннее согласованного времени возможны только в случае отсутствия брони на этот жилой дом от других Арендаторов и при условии внесения дополнительной оплаты.

4.10. В случае расторжения Договора по инициативе Арендатора и отказа от аренды более чем за 7 (семь) суток до даты предоставления жилого дома в аренду оплаченная сумма аренды возвращается Арендатору в полном размере. В случае уведомления Арендатором Арендодателя о расторжении Договора в срок, менее чем за 7 (семь) суток до предоставления жилого дома в аренду – оплаченная сумма не возвращается.

4.11. В случае расторжения Договора по инициативе Арендодателя в связи с невозможностью предоставления жилого дома в аренду по обстоятельствам, зависящим от Арендодателя, внесенная Арендатором сумма брони возвращается: до фактического предоставления жилого дома в аренду – в полном объеме, в период действия Договора и фактического использования жилого дома Арендатором – пропорционально размеру арендной платы с учетом оставшегося времени аренды.

4.12. Размещение Арендатора и/или Гостей в жилом доме и полная оплата аренды Арендатором является достаточным подтверждением факта передачи объекта аренды, в связи с чем акт приема-передачи жилого дома в аренду в виде отдельного документа Сторонами не составляется.

**5. Ответственность сторон:**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. Претензии к качеству предоставленного в аренду жилого дома, а также к качеству дополнительных услуг Арендатор предъявляет Арендодателю в письменной форме. Срок рассмотрения Арендодателем претензии Арендатора 10 (десять) календарных дней с момента предъявления претензии.

5.3. Арендодатель освобождается от ответственности за нарушение сроков предоставления жилого дома в аренду, за недостатки арендуемого имущества, а также за недостатки оказанных дополнительных услуг, в случае если такое нарушение или недостатки возникли по вине Арендатора и/или Гостей либо вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за несоответствие забронированного Арендатором жилого дома и/или его инфраструктуры субъективным ожиданиям и оценкам Арендатора.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность за ущерб, причинённый Арендодателю в период пребывания Арендатора и/или Гостей в «Gagarka village» по вине Арендатора и /или Гостей, в том числе в случае повреждения внутренней отделки жилого дома, окон, дверей, систем энерго- и водоснабжения, водоотведения, а также находящейся в нем мебели, бытовой техники и предметов интерьера. Порядок фиксации факта ущерба определен в Правилах пребывания.

5.6. С целью обеспечения удовлетворения требований Арендодателя о возмещении ущерба Арендатор не позднее момента предоставления жилого дома в аренду оплачивает Арендодателю страховой платеж в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

5.7. Указанный страховой платеж при отсутствии ущерба у Арендодателя возвращается Арендатору в течение трех часов с момента выезда Арендатора из арендованного жилого дома (при оплате страхового платежа наличными денежными средствами его возврат также осуществляется наличными, при оплате безналичным переводом – на счет Арендатора, с которого была произведена оплата).

5.8. Удовлетворение требований Арендодателя о возмещении ущерба за счет страхового платежа не ограничивает право Арендодателя на предъявление требований о возмещении ущерба на большую сумму. На сумму страхового платежа не подлежат начислению и уплате проценты за все время его нахождения у Арендодателя.

**6. Разрешение споров:**

6.1. Стороны будут стремиться разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, путем переговоров.

6.2. Если указанные споры не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде.

**7. Форс-мажор:**

7.1. Договор относит, в частности, к обстоятельствам непреодолимой силы пожар, стихийные бедствия, ураганы, землетрясения, наводнения, затопления, цунами, военные операции любого характера, эпидемии, акты законодательной и исполнительной властей, препятствующих исполнению обязательств, иные обстоятельства вне разумного контроля Сторон. Срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 10 (десяти) календарных дней, каждая из сторон будет иметь право отказаться от исполнения обязательств по Договору, при этом ни одна из сторон не будет иметь права на возмещение другой стороной возникших в связи с такими обстоятельствами убытков.

7.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, которые влекут за собой невозможность исполнения обязательств по Договору, стороны должны поставить друг друга в известность об их наступлении.

7.3. Погодные явления в виде повышения или понижения температуры воздуха, в том числе значительные, к форс-мажорным обстоятельствам не относятся и не освобождают стороны от исполнения принятых на себя обязательств.

**8. Сроки и условия действия Договора:**

8.1. Договор вступает в силу с момента поступления оплаты стоимости аренды на счет Арендодателя и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

8.2. Порядок и условия изменения и расторжения Договора, а также последствия для сторон такого изменения или расторжения определяются действующим законодательством.

8.3. Любые изменения к Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и оформлены дополнительным соглашением к нему.

8.4. Заключая Договор, Арендатор подтверждает, что ознакомлен и согласен с Правилами пребывания, со всей необходимой информацией об условиях договора аренды, о характеристиках арендуемого жилого дома, о сроке и стоимости аренды, о порядке и форме оплаты аренды, а также о сроке, в течение которого жилой дом считается забронированным. До сведения Арендатора доведена вся информация, предусмотренная действующим законодательством об Арендодателе, объекте аренды и оказываемых Арендодателем дополнительных услугах.

8.5. Арендатор, а также сопровождающие его лица в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ выражают свое письменное согласие на обработку Арендодателем в целях исполнения Договора персональных данных, к которым относятся: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, гражданство и национальность; серия, номер паспорта, лица, вписанные в паспорт, иные паспортные данные; адрес проживания и регистрации, домашний и мобильный телефон, адрес электронной почты; семейное положение, данные свидетельства о рождении, все вышеперечисленные сведения о законных представителях несовершеннолетних граждан, а также любые иные данные, которые Арендатор сообщил Арендодателю при заключении или в ходе исполнения Договора. Арендатор гарантирует наличие у него полномочий на представление персональных данных сопровождающих его лиц. Арендатор проинформирован о том, что его персональные данные могут обрабатываться как автоматизированным, так и не автоматизированным способами обработки. Изложенное в настоящем пункте согласие действует в течение неопределенного срока или до момента его отзыва субъектом персональных данных.

8.6. Приложением № 1 к Договору являются: Правила пребывания в «Gagarka village».

**9. Реквизиты Арендодателя:**

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ СТАРОВА ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА,

ИНН 663403292405, ОГРН 321665800017090,

Адрес: 620030, РОССИЯ, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛ, Г ЕКАТЕРИНБУРГ,

УЛ КАМЕНОТЕСОВ, Д 2, КОРП 2, КВ 97

Расчетный счет 40802810000001830405
Банк АО "ТБАНК"
Корреспондентский счет банка 30101810145250000974

БИК банка 044525974

1. «Гагарка вилэдж» [↑](#footnote-ref-1)