**ДОГОВОР-ОФЕРТА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

**ИП Зуза Андрей Анатольевич ИНН 252400205003 КПП 253601001,** ОГРНИП 323253600034908**,** в лице генерального директора Зузы Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующее на основании договора-оферты от имени и по поручению собственника/владельца объекта недвижимости, с одной стороны, и

**Вы** - дееспособное лицо, соответствующее требованиям настоящего Договора, именуемый(-ая) в дальнейшем «Гость», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, заключили настоящий Договор оферты (далее - Договор) о нижеследующем:

Договор считается заключенным и приобретает силу договора присоединения с момента совершения Гостем конклюдентных действий по бронированию объекта и использованию сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ», означающих полное и безоговорочное принятие им всех условий Договора без каких-либо изъятий и/или ограничений.

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В настоящем Договоре и/или Приложениях к нему используются следующие термины, имеющие определенное ниже значение. В случае если в Договоре используются термины и понятия, не определенные в настоящем разделе Договора, они имеют значения, которые обычно придаются им в соответствующей отрасли/сфере.

1.1.Арендодатель (Наймодатель) – юридическое или физическое лицо (самозанятый, индивидуальный предприниматель), который предоставляет принадлежащий ему на законном основании объект недвижимости в краткосрочную аренду Гостю.

1.2.Оферта — официальное предложение Арендодателя, адресованное любому дееспособному лицу заключить настоящий Договор на приведенных ниже условиях.

1.3.Акцепт — согласие Гостя заключить настоящий Договор на приведенных ниже условиях, выраженное путем прямого волеизъявления или совершением любых конклюдентных действий, которые свидетельствуют о действительном намерении Гостя использовать сервис «ФЛЭТШЕРИНГ» для бронирования выбранного Объекта и предоставления оплаты за аренду жилья.

1.4.Объект - жилое или нежилое помещение(апартаменты), предназначенное для временного проживания, предоставляемое Гостю на условиях настоящего Договора.

1.5. Имущество Объекта – находящееся в жилом или нежилом помещении имущество, включая, без ограничений, мебель, бытовую технику, электроприборы, посуду, текстиль и иное имущество, находящееся на Объекте и принадлежащее Арендодателю/Собственнику Объекта.

1.6. Гость (Арендатор,Наниматель) – дееспособное лицо, отвечающее требованиям настоящего Договора и Приложения к нему, а также прошедшее процедуру Верификации в выбранном им мессенджере (СМС, WhatsApp, Telegram, Viber)/ мобильном Приложении “Флэтшеринг”.

1.7. Сервис «ФЛЭТШЕРИНГ» (Сервис) – программный комплекс, включающий в себя WEB-интерфейс, размещенный в сети Интернет по адресу flatsharing.biz и flatsharing.mobi.

1.8.Мобильное приложение «ФЛЭТШЕРИНГ» (Приложение) – программное приложение для Устройств, являющееся интеллектуальной собственностью Арендодателя по настоящему Договору, предоставляющее Гостю возможность использования Сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ».Установка Мобильного приложения осуществляется с использованием сервисов [apps.apple.com](https://apps.apple.com/) и (или) [play.google.com](https://play.google.com/) в сети Интернет Пользователем самостоятельно.

1.9. Мобильное устройство - электронное устройство (смартфон, мобильный телефон, планшет), работающее на базе операционных систем iOS или Android.

1.10. Аренда (найм) – закрепление выбранного Объекта за Гостем путем 100% оплаты общей стоимости проживания. Предоплата должна быть внесена непосредственно в процессе бронирования Объекта.

1.11. Бронирование - совокупность действий Гостя, в результате которых Гость, принимая условия настоящего Договора, формирует предварительный заказ на временное проживание на объекте до заселения.

1.12. Период проживания – с (даты заезда) по (дату выезда) в формате «00:00 ч. дд-мм-гг», указанный Гостем при бронировании Объекта.

1.13. Незаезд- неявка Гостя на Объект для временного заселения.

1.14. Текст настоящего Договора состоит из собственно текста настоящего Договора, а также из текстов всех Приложений к настоящему Договору.

1.14. Термины, употребляемые по тексту Договора в единственном числе, могут подразумевать множественное число, и наоборот.

**2**. **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА**

2.1. Используемая в настоящем Договоре формулировка «договор аренды Объекта» подразумевает собой регулирование правоотношений по найму (поднайму) Объекта, когда арендатором выступает физическое лицо, и непосредственно аренду, если арендатор – юридическое лицо.

2.2. В соответствии со ст.435,438 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее- ГК РФ), в случае принятия изложенных ниже условий и произведения оплаты за бронирование Объекта -юридическое или физическое лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Арендатором (Нанимателем). Согласно ст.438 ГК РФ акцепт оферты равносилен заключению договора на условиях, изложенных в оферте.

2.3. На основании п.2.2 настоящего Договора любое лицо перед принятием (акцептом) оферты должно внимательно изучить условия Договора. В случае несогласия с каким- либо пунктом Договора Арендодатель (Наймодатель) предлагает данному лицу отказаться от каких-либо действий, необходимых для акцепта или заключить персональный договор на отдельно обсуждаемых с Арендодателем условиях аренды.

2.4.Настоящий Договор заключается посредством ответа «Да» Гостем на автоматическое сообщение «Если вы согласны с условиями, напишите Да» в выбранном им мессенджере (СМС, WhatsApp, Telegram, Viber) после ознакомления с условиями настоящего Договора-оферты, Политикой конфиденциальности и Обработкой персональных данных, указания Гостем даты пребывания на выбранном Объекте, а также прохождения верификации.

2.5.Все юридически значимые сообщения по заключению договора предоставления Объекта во временное пользование передаются путем обмена сообщениями через выбранный мессенджер «WhatsApp»/ «Telegram»/«Viber» по телефону Арендодателя и телефону Гостя, указанному им при бронировании Объекта. Юридически значимые сообщения влекут последствия для Сторон с момента доставки таких сообщений.

2.6.Стороны приравнивают действия, указанные в пункте 2.2 настоящего Договора, в обязательном порядке сопровождающиеся принятием Гостем условий настоящего Договора-оферты аренды Объекта, Политики конфиденциальности, Согласия на обработку персональных данных, к физическому подписанию Арендатором настоящего Договора, равному по юридической силе собственноручной подписи Договора на бумажном носителе.

2.7.Договор вступает в силу с момента получения акцепта Гостя посредством оплаты стоимости аренды Объекта. Бронирование Объекта, а также заезд на Объект означает согласие и принятие Гостем всех условий настоящего Договора и иных документов Сервиса/Арендодателя. С момента совершения акцепта Гость считается ознакомившимся и согласившимся с настоящей офертой и в соответствии с Гражданским кодексом РФ считается вступившим с Арендодателем в договорные отношения.

2.8.Стороны договорились, что фотографии и видеозаписи, на которых можно установить место и время съемки, будут являться надлежащим доказательством возникновения обстоятельств, на наличие которых будут ссылаться Стороны при урегулировании конфликтов.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1.Арендодатель предоставляет Гостю за плату во временное (посуточное/почасовое) владение и пользование жилое/нежилое помещение (далее – «Объект»), указанное при бронировании Объекта Гостем.

Конкретный Объект аренды (найма) (адрес, подробное описание) и прочие условия аренды (найма) Объекта (срок аренды, количество гостей) указаны в объявлении объекта и переписке в выбранном мессенджере перед бронированием Объекта в соответствии с порядком, определенном настоящим Договором.

3.2. Параметры выбранного Гостем Объекта согласовываются с Арендодателем предварительно до аренды (найма) Объекта.

3.3.Объект укомплектован мебелью и иными техническими средствами, точное описание которых указывается в объявлении при бронировании Объекта.

3.4.Дополнительные услуги: уборка Объекта, смена постельного белья, предоставление кровати-манежа, предоставление детского стульчика, дополнительное спальное место в стоимость посуточной аренды (найма) Объекта не входят.

3.5.Информирование по договору аренды (найма) Объекта производится по телефону/электронной почте/выбранному Гостем мессенджеру.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Права Гостя:**

4.1.1. Получать полную информацию о забронированном Объекте, а также имуществе Объекта.

4.1.2. Пользоваться арендуемым Объектом, соблюдая условия настоящего Договора-оферты и иных документов Сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ» и Арендодателя, а также дополнительными удобствами, включенными Арендодателем в арендную плату (Интернет, телевидение, постельное белье и иные удобства, не предусмотренные настоящим Договором).

4.1.3. Отменить бронирование в соответствии с п.7 настоящего Договора. Время и дата при бронировании Объекта приведены согласно часовому поясу региона, где находится Объект.

В силу специфики финансовых операций время между операцией возврата и реальным зачислением денег на счет Гостя зависит от внутренних банковских процедур и от скорости обработки данных банком-эмитентом Гостя, за которые Арендодатель не несет ответственности перед Гостем. При этом обязательства по возврату денежных средств считаются выполненными Арендодателем с момента списания денежных средств со счета Арендодателя.

4.1.4. Заявить о возникшей в момент аренды проблеме Арендодателю/ службе поддержки сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ» в выбранном Арендатором мессенджере (СМС, WhatsApp, Telegram, Viber) или мобильном приложении.

**4.2. Обязанности Гостя:**

4.2.1. При бронировании Объекта в выбранном мессенджере предоставить фото паспорта (страницы с фотографией и данными о регистрации по месту жительства), иных документов и сведений, запрашиваемых Арендодателем.

4.2.2. Оплатить стоимость аренды Объекта в зависимости от количества часов (суток) посредством оплаты стоимости банковской картой или иными средствами электронных платежей по реквизитам, предоставленным Арендодателем.

4.2.3. При бронировании Объекта указывать ФИО, номер телефона иных лиц, арендующих совместно с Гостем Объект.

4.2.4. Принимать все возможные меры к предотвращению нанесения ущерба Объекту (Приложение 1: Правила предоставления услуг по проживанию).

4.2.5. Обеспечивать сохранность имущества Объекта. При обнаружении видимых повреждений Объекта в начале аренды немедленно сообщить об этом Арендодателю. В случае неисполнения указанной обязанности со стороны Гостя, последний не вправе ссылаться на то, что такие утраты, недостатки, повреждения, загрязнения возникли до начала аренды Объекта Гостем и к последнему может быть применена ответственность, предусмотренная настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.6 Использовать объект только по назначению для временного проживания, соблюдать чистоту, тишину, а также строго соблюдать правила пожарной безопасности. Гость не вправе проводить на Объекте шумные мероприятия, праздники, вечеринки и иные мероприятия, нарушающие покой и тишину граждан, в том числе в дневное время.

4.2.7. Обеспечивать доступ в дневное время, а при авариях и в ночное время Собственнику/владельцу Объекта, а также ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб. В случае необеспечения Гостем указанного доступа ответственность за ликвидацию последствий аварии и ущерб, причиненный, в том числе третьим лицам, несвоевременной ликвидацией последствий аварий несет исключительно Гость.

4.2.8 По окончании периода аренды, указанного Гостем в момент бронирования, незамедлительно освободить Объект и возвратить его Арендодателю в надлежащем состоянии, при выходе с Объекта закрыть водоразборные краны, окна, выключить свет, кондиционер (если имеется), а также бытовые электронагревательные приборы.

4.2.9. Иметь при себе необходимые документы, которые могут потребоваться Гостю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при бронировании и аренде выбранного Объекта.

4.2.10. Гость не вправе производить какие-либо улучшения/ухудшения арендованного Объекта, осуществлять ремонт (независимо от степени сложности) или организовывать его осуществление третьими лицами.

4.2.11. Гость не вправе распоряжаться Объектом никаким образом (в том числе, передавать в субаренду, отдавать в залог, продавать и т.п.), а также передавать каким-либо третьим лицам свои права по настоящему Договору.

4.2.12.Гость не вправе проживать с животными на Объекте, в описании которого указан такой запрет.

4.2.13. При возникновении ущерба Объекту и/или имуществу Объекта по вине Гостя или обоюдной вине Гостя и пребывающих с ним третьих лиц в безусловном порядке покрывать за свой счет сумму причиненного Арендодателю ущерба. Размер ущерба определяется по выбору Арендодателя или фактическая стоимость ремонта Объекта.

4.2.14. Соблюдать иные положения действующего законодательства Российской Федерации, положения настоящего Договора и требования Арендодателя.

**4.3. Права Арендодателя:**

4.3.1. Требовать от Гостя исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.3.2. Осуществлять контроль над обеспечением сохранности Объекта и имущества Объекта, а также за соблюдением Гостем условий Договора. В случае если при осмотре Арендодатель обнаружит повреждения, которые отсутствовали до начала аренды Гостем, считается, что обнаруженные повреждения Объекта были совершены в период аренды этим Гостем.

4.3.3. Уступить свои права по взысканию задолженностей, образовавшихся за Гостем по настоящему Договору, любым третьим лицам, в соответствии с действующим законодательством РФ без согласия Гостя, но с уведомлением Гостя о такой уступке.

4.3.4. Требовать от Гостя освобождения Объекта по истечении срока аренды.

4.3.5. Имеет иные права, установленные Договором и вытекающие из существа обязательств по Договору.

**4.4. Обязанности Арендодателя:**

4.4.1. Предоставить Гостю в посуточную/почасовую аренду Объект, соответствующий условиям Договора и Приложения к нему в пригодном для проживания состоянии, включая постельное белье, полотенца, гигиенические принадлежности. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были, либо должны были быть обнаружены Арендатором в момент заезда на Объект;

4.4.2. Предоставить полную информацию об арендуемом Госте Объекте.

4.2.3. До истечения срока действия настоящего Договора не сдавать в аренду Объект другим физическим или юридическим лицам;

**5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Гость единовременно уплачивает Арендодателю арендную плату за весь срок аренды в момент бронирования Объекта.

5.2. Платежи по Договору осуществляются посредством самостоятельной оплаты Гостем арендной платы по реквизитам, предоставленным ему Арендодателем. Арендодатель вправе привлекать к осуществлению процесса приема платежей агентов (платежные системы).

5.3.Арендодатель вправе взимать обеспечительный платеж (страховой депозит, залог) при заезде Гостя на объект как гарантию возмещения стоимости поврежденного имущества, потери ключей и т.д. Обеспечительный платеж возвращается Гостю по завершении аренды при отсутствии повреждения имущества, расположенного на Объекте.

**6.СРОК АРЕНДЫ**

6.1. Срок аренды Объекта (дата заезда и выселения) определяется Гостем при бронировании Объекта и указывается в выбранном мессенджере.

6.2. Гость, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по настоящему Договору и желающий продлить аренду Объекта, обязан уведомить Арендодателя о таком желании не позднее 12 часов до окончания периода текущей аренды Объекта.

**7.ОТМЕНА БРОНИРОВАНИЯ ГОСТЕМ И ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

7.1. В случае отмены Арендодателем бронирования после внесения Гостем предоплаты Гость получает полный или частичный возврат денежных средств на указанный им счет.

7.1.1.За нарушение условий настоящего Договора применяются штрафные санкции, предусмотренные п. 8 настоящего Договора.

7.2.Появление проблемы, негативно влияющей на бронирование Объекта Гостем.

7.2.1.О проблемах на Объекте Гостю необходимо сообщить в Службу поддержки сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ» по указанному номеру телефона или электронной почты не позднее 24 (двадцати четырех) часов после обнаружения проблемы, а также представить доказательства неисполнения обязательств со стороны Арендодателя/Наймодателя или несоответствия Объекта заявленным требованиям (фотографии, видеозапись, иные письменные или материальные доказательства).

7.2.2..Претензии, основанные на ложных фактах, нарушают Правила пользования и могут привести к удалению аккаунта Гостя в мобильном Приложении “Флэтшеринг”.

7.3. В случае заезда и отказа от проживания до окончания времени аренды Арендодатель вправе удержать арендную плату за фактически понесенные расходы.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, а также иными документами Сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ» и Арендодателя.

8.2. Гость несет ответственность также за совместно проживающих с ним лиц, указанных при бронировании Объекта.

8.3. На арендуемом объекте запрещается хранить громоздкие вещи, легковоспламеняющиеся материалы, оружие, химические и радиоактивные вещества, ртуть, отравляющие и прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

8.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Гостем условий Договора Гость обязуется оплачивать штрафы в размере, определенном в настоящем пункте:

8.4.1.Гостю и совместно проживающим с ним лицам запрещается курить на арендуемом Объекте и/или тамбуре (холле). За курение на арендуемом Объекте и/или тамбуре (холле) Гость оплачивает штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

8.4.2. Гостю запрещается передавать код Электронного ключа (при наличии) посторонним лицам. В случае передачи кода для входа на Объект Гость оплачивает Арендодателю штраф в размере 1 000 рублей.

8.4.3. За порчу имущества арендуемого Объекта Гость оплачивает штраф за такую порчу по установленной Арендодателем стоимости в зависимости от стоимости такого имущества Объекта.

8.4.4.За осуществление действий, которые могут нанести ущерб Сервису, а также имуществу Арендодателя, Гость оплачивает штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

8.4.5. В случае несвоевременного освобождения арендуемого Объекта после окончания периода аренды, указанного Гостем при бронировании, без согласования дальнейшего продления аренды с Арендодателем, Гость уплачивает арендную плату за фактическое использование Объекта сверх срока и штрафную неустойку в размере 10 % от суммы посуточной арендной платы за каждый час использования Объекта.

8.4.6. В случае звонков и направления сообщений, содержащих оскорбительные выражения, угрозы Арендодателю, сотрудникам и имуществу Арендодателя, Гость выплачивает Арендодателю штраф в размере 1 000 (тысяча) рублей.

8.5. В случае обнаружения Арендодателем изменений (улучшений/ухудшений) Объекта, Гость устраняет эти изменения за свой счет и несет ответственность за возмещение любого ущерба, понесенного Арендодателем вследствие таких изменений.

8.6. В случае несвоевременной оплаты Гостем образовавшейся задолженности, Гость оплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Независимо от оплаты неустойки Гость, нарушивший настоящий Договор, возмещает Арендодателю причиненные в результате этого убытки в части, не покрытой неустойкой.

8.7. Взыскание штрафов и неустойки с Гостя является правом, но не обязанностью Арендодателя. Гость подтверждает, что ознакомился с указанными в настоящем пункте штрафами, неустойкой и считает их размеры адекватными и справедливыми.

8.8.В случае отказа Гостя от арендуемого Объекта по любым причинам

Арендодатель имеет право удержать фактически понесенные расходы по своему усмотрению.

8.9. Арендодатель не несет ответственности за утрату ценных вещей Гостя, находящихся на Объекте, при нарушении им условий Аренды. В случае обнаружения забытых вещей Гостя Арендодатель составляет акт и принимает меры к возврату их владельцам.

8.10. Ответственность Арендодателя перед Гостем по настоящему Договору, в том числе ответственность за любые убытки, понесенные Гостем не будет распространяться на упущенную выгоду, потерю дохода, утрату репутации, любые другие специальные, непрямые или косвенные потери или ущерб, понесенные Гостем.

8.11. Арендодатель не несет ответственности за работу городских служб (аварийное отключение электрической и тепловой энергии, водоснабжения).

8.12. Арендодатель не несет ответственность за вред, причиненный имуществу и здоровью Гостя и/или иных третьих лиц и за любые иные последствия принятия Гостем Объекта в ненадлежащем виде.

8.13. Арендодатель не несет ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. В качестве случаев непреодолимой силы (форс-мажора) сторонами рассматриваются следующие обстоятельства: война, военные действия и операции, восстания, мобилизация, эпидемия, пожары, взрывы, землетрясения, ураганы, транспортные происшествия и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств, аварийное отключение электрической энергии и другие обстоятельства, которые компетентный орган признает случаями непреодолимой силы.

**9.ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Стороны договорились о том, что Арендодатель имеет право в любое время вносить изменения в условия Договора, Приложений к Договору. Изменения в условия Договора, Приложений к Договору осуществляются путем внесения изменений в существующую редакцию Договора, Приложений, либо создания новой редакции Договора, Приложений. В случае если Гость не согласен с изменениями, он вправе отказаться от исполнения Договора, что не освобождает Гостя от исполнения своих обязательств, возникших до прекращения отношений по Договору.

9.2. Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив об этом другую Сторону не позднее, чем за семь календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. При этом Стороны обязуются исполнить все свои обязательства, вытекающие из Договора и возместить все убытки, которые возникли в период его действия, не позднее даты прекращения Договора.

9.3. Расторжение Договора по инициативе Гостя осуществляется на основании собственноручно подписанного заявления Гостя, переданного Арендодателю по указанной им электронной почте.

9.4.Неявка Гостя в день заезда к арендованному Объекту считается односторонним отказом от

аренды данного Объекта. Изменение срока аренды возможно только по предварительному письменному согласованию с Арендодателем, без которого Гостю не будет предоставлен Объект для проживания при самостоятельном прибытии к Объекту раньше или позже согласованного срока.

9.5.В случае расторжения настоящего договора до окончания срока аренды по инициативе Гостя, денежные средства Гостю не возвращаются.

9.6. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случае нарушения Гостем любых его обязательств, заявлений и гарантий, предусмотренных Договором и иными документами Сервиса «ФЛЭТШЕРИНГ» и Арендодателя. В этом случае Договор считается прекращенным в момент отправки Гостю sms-сообщений, или посредством электронной почты. В случае если в момент отправки sms-сообщений Гость арендует Объект, Гость обязуется незамедлительно завершить аренду.

9.7. В части неисполненных обязательств Сторон прекращенный по любым основаниям Договор продолжает действовать вплоть до исполнения указанных обязательств в полном объеме.

**10.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПОДСУДНОСТЬ**

10.1. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке. Срок рассмотрения и ответа на претензию Стороной - 10 (десять) календарных дней. Претензия Гостя может быть направлена в письменном виде на адрес электронной почты support@flatsharing.biz или указанный Арендодателем адрес.

10.2. В случае если Стороны не пришли к решению посредством переговоров и обмена претензиями в течение вышеуказанного срока, споры и разногласия передаются по месту нахождения Арендодателя.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1 Любая переписка, телефонные и иные переговоры, имевшие место до заключения Договора, теряют юридическую силу с момента заключения Договора.

11.2. С момента заключения Договора Стороны признают юридическую силу за документами, с условиями которых согласился Гость в момент бронирования Объекта, а также направленными по электронной почте (адреса электронной почты, указанные в Договоре, и адреса электронной почты Гостя, указанные в процессе бронирования), соглашаются с тем, что указанные документы являются равнозначными документам, составленным на бумажных носителях и подписанных собственноручной подписью соответствующего лица. Сообщения, направленные на электронную почту, считаются полученными Гостем в момент их отправки.

Сторонами также устанавливается, что в качестве надлежащих доказательств заключения и исполнения ими Договора принимаются соответствующие копии платежных документов и иные документы позволяющие достоверно установить информацию исходящую от Сторон по настоящему Договору).

11.3. В части, не урегулированной Договором и Приложениями к нему, отношения Арендодателя и Гостя регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Арендодатель не несет ответственность за имущество, ценные вещи и документы Гостя и/или арендующих совместно с ним Объект.

11.5. Арендодатель не несет ответственность за:

- беспрерывную работу выбранного Гостя для аренды Объекта мессенджера;

- сбои и затруднения в работе глобальной сети Интернет или отдельных её сегментов, нарушения работы систем адресации (DNS) и т.д.;

**Приложение 1**

**К ДОГОВОРУ-ОФЕРТА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

**ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ ПО ПРОЖИВАНИЮ**

1. Стандартное время выезда до 12-00, стандартное время заезда с 14-00, если иное время заранее не оговорено. Ранний заезд и поздний выезд оплачивается отдельно по договоренности и составляет не менее 50% от стоимости за сутки проживания (точная сумма согласовывается и оплачивается отдельно).
2. В состав общей суммы стоимости проживания включены расходы по оплате коммунальных услуг (свет, вода, отопление, интернет, TV), предоставление постельного белья и полотенец по количеству лиц, указанных в заявке Заказчика.
3. При заселении в квартиру, Гость обязан представить действующий документ, подтверждающий законное пребывание на территории Российской Федерации.
4. Гость обязан выполнять предусмотренные Законом требования, предъявляемые к пользованию жилым помещением и правила проживания в многоквартирном доме.
5. Гость обеспечивает сохранность и правильную эксплуатацию Квартиры и находящегося в ней имущества. При обнаружении неисправностей немедленно проинформировать о них Исполнителя или аварийную службу.
6. Гость обязуется содержать Квартиру, а также балкон и лоджии в чистоте и порядке. Соблюдать чистоту и порядок в подъезде, местах общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома, в котором расположена Квартира. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы, накопленные за время проживания в нанимаемой Квартире в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывания в санузел мусора, отходов и предметов гигиены засоряющих канализацию.
7. Соблюдение Гостем правил пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими бытовыми приборами является обязательным. Хранение в Квартире горючих, взрывоопасных, ядовитых, радиоактивных и токсичных материалов запрещено.
8. Повреждения Квартиры, санитарно-технического и иного оборудования и имущества (**согласно описи которая находится в информационной папке гостя**), если указанные повреждения произошли по вине Гостя, а также лиц проживающих с ним или допущенных в Квартиру в период его проживания, компенсируются Гостем за свой счет. Уплачивается полная стоимость работ по ликвидации повреждений, согласно рыночным расценкам на необходимые материалы, детали и производство работ по приведению Квартиры и ее имущества в первоначальное состояние, а также уплачивается штраф, размер которого рассчитывается как произведение стоимости за одни сутки проживания на количество суток за весь период, в течении которого потребуется производство восстановительных работ и закупка, в том числе и под заказ, необходимых для этого материалов, составляющих, инструментов, бытовой техники и оборудования.
9. Не допускается выполнение в Квартире ремонтных работ или внесении изменений в конструкцию Квартиры, создание повышенного шума и вибрации, нарушающих нормальные условия проживания других граждан в других помещениях многоквартирного дома или в местах общего пользования.
10. В период проживания в квартире должна соблюдаться тишина.
11. При выезде Гость обязан сдать Исполнителю Квартиру, санитарно-техническое и иное оборудование, ключи и имущество в надлежащем исправном состоянии.
12. При намерении продлить срок проживания, необходимо внесении предоплаты за весь предполагаемый период продления проживания. Без продления Договора соответствующим Соглашением и внесения предоплаты Исполнитель не гарантирует продления срока проживания.
13. Гость обязан Освободить Квартиру не позднее согласованного в заявке времени.
14. В случае КУРЕНИЯ в Квартире, ПРЕВЫШЕНИЯ ЗАЯВЛЕННОЙ ЧИСЛЕННОСТИ, ПРОЖИВАНИЯ С ЖИВОТНЫМИ, а также при ГРУБОМ НАРУШЕНИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА с Гостя взимается ШТРАФ в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, а также немедленное выселение без возврата оплаты за проживание.