

ДОГОВОР-ОФЕРТА КРАТКОСРОЧНОЙ НАЙМЫ ДОМА

Настоящий договор является публичной офертой об условиях краткосрочного найма гостевого дома "ГлампВиль".

Индивидуальный предприниматель Кышларь Константин (ИНН 770381690675, ОГРНИП 325774600393798) (далее – Наймодатель), 16 мая 1998 года рождения, действующее от собственного имени и на основании законодательства РФ, настоящей публичной офертой предлагает физическому лицу (далее – Наниматель) заключить договор-оферту на предоставление принадлежащие ему помещения в краткосрочную аренду (далее – Договор). В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты предоставляемого Дома, лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Нанимателем (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте).

Наймодатель вправе изменить условия настоящей оферты до момента её акцепта Нанимателем. В случае изменения Наймодателем условий оферты изменения вступают в силу с момента их внесения, если иной срок не указан Наймодателем.

В связи с вышеизложенным, внимательно прочитайте текст данного Договора и, если Вы не согласны с каким-либо пунктом Договора, Наймодатель предлагает Вам отказаться от каких-либо действий необходимых для акцепта.

Полным и безоговорочным акцептом настоящей оферты является передача Дома Наймодателем в найм, а также внесение оплаты Нанимателем найма Дома в любой форме, в том числе внесение предоплаты. Договор, заключенный посредством акцепта настоящей оферты, регламентируется нормами гражданского законодательства о договоре присоединения (статья 428 ГК РФ), поскольку его условия определены Наймодателем в настоящей оферте и могут быть приняты любым лицом не иначе как путём присоединения к предложенному Договору в целом.

Настоящий договор не регулируется законодательством о гостиничной деятельности, не является предпринимательской деятельностью, а аренда осуществляется как как гостевой дом, зарегистрированный на ИП Кышларь Константин без предоставления сопутствующих услуг.

Наймодатель предоставляет Дом во временное пользование нерегулярно, без систематического извлечения прибыли, исключительно как частное лицо.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель обязуется при наличии свободных Домов предоставить Нанимателю за плату во временное пользование Дом, предназначенный для проживания. Дома расположены на земельном участке, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Электросталь, зона 2 (Елизаветино), з/у 14, кадастровый номер: 50:16:0704019:14 и на земельном участке на земельном участке, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Электросталь, зона 2 (Елизаветино), з/у 15, кадастровый номер: 50:16:0704019:15 в соответствии с заявлением Нанимателя, для временного проживания в личных целях на условиях согласно Прайс-листа (Приложение № 1).

Стоимость найма дома в каждом конкретном случае указана на сайте <https://glampville.ru>, либо по личному запросу.

1.2. Заключение Нанимателем Договора (акцепт публичной оферты) осуществляется путём отправки заявки на электронную почту glampville@yandex.ru, в мессенджерах принадлежащих Кышларь Константину, либо автоматически при бронировании любого домика или услуги на сайте www.glampville.ru или других платформ бронирования (Яндекс.Путешествия и др.). При бронировании на сайте указывается название Дома, дата начала проживания, количество человек. Соглашаясь с условиями при бронировании, Наниматель подтверждает, что ознакомлен с договором-офертой найма Дома и согласен с ними.

1.3. В момент заезда в Дом Наниматель подписывает акт приёма-передачи по установленной форме.

1.4. По освобождению Дома Наниматель передает Наймодателю Дом. Возврат суммы залога Нанимателю подтверждает факт возврата Дома в надлежащем виде.

1.5. Стороны согласовали, что предметом настоящего Договора является исключительно предоставление за плату Дома во временное пользование. Дома, находящиеся на земельных участках, указанных в п. 1.1. настоящего договора, не являются гостиницей и не предоставляют гостиничных услуг, в том числе Наймодатель не предоставляет услуг уборки, готовки или других сервисов.

1.6. В целях обеспечения безопасности на территории участка ведётся **видеонаблюдение**. Камеры установлены **только в общественных и открытых зонах**: на главной территории. Внутри жилых домов, а также в частных зонах, доступных только Нанимателям, **видеонаблюдение не осуществляется**, обеспечивая полную конфиденциальность и право на личную жизнь

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанимателю Дом в пригодном для проживания состоянии, включая постельное белье и полотенца, по акту приёма-передачи.

2.1.2. Обеспечить доступ Нанимателя к Дому в согласованные сторонами дату и время.

2.1.3. Осуществлять содержание технических устройств Дома.

2.1.4. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг.

2.1.5. До истечения срока действия настоящего Договора не сдавать в найм вышеуказанный Дом (предмет настоящего Договора) одновременно нескольким физическим или юридическим лицам.

2.1.6. В течение срока действия настоящего Договора не изменять плату за найм дома.

2.1.7. Оплачивать счета на коммунальные услуги.

2.1.8. В случае аварий, пожаров, затоплений и других подобных чрезвычайных событий за свой счёт немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. Если указанные чрезвычайные события произошли по вине Нанимателя, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Нанимателе. А также возмещение нанесённого ущерба.

2.1.9. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Договором и дополнительными соглашениями к нему.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Использовать Дом по назначению, то есть только для проживания.

2.2.2. Не сдавать Дом в субнайм и не использовать его для проведения коллективных собраний.

2.2.3. Обеспечить сохранность имущества Наймодателя на весь период действия договора, а при порче возместить ущерб.

2.2.4. Обеспечить бережное пользование Домом и имуществом, не бросать в санитарно-технические приспособления посторонние предметы, не находиться в Доме в уличной обуви.

2.2.5. Не употреблять алкоголь. (штраф 3000 рублей, при повторном употреблении Наймодатель имеет право выселить Нанимателя).

Не употреблять любые алкогольные напитки, включая пиво, вино и крепкий алкоголь. Отдых на природе возможен без употребления алкоголя, и Наймодатель призывает гостей наслаждаться атмосферой без

применения спиртного. Нарушение правила – штраф 3 000 рублей и возможное расторжение договора без возврата оплаты.

2.2.6. Не курить (сигареты, вэйп, кальян и т. д.) (штраф 3000 рублей)

Запрещается курение любых видов табачной продукции, электронных сигарет, кальянов, вейпов и любых устройств, создающих дым или пар. Нарушение – штраф 3 000 рублей и при повторном употреблении расторжение договора и выселение без возврата оплаты.

Отдых на природе возможен без употребления алкоголя и курительных изделий, что является обязательным условием проживания

2.2.7. Самостоятельно проводить уборку в Доме.

2.2.8. Соблюдать Правила пользования Домом, и придомовой территории.

2.2.9. Незамедлительно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях элементов, оборудования и оснащения Дома.

2.2.10. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс мажорных обстоятельствах и в ночное время, в Дом Наймодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств Дома (по согласованию сторон).

2.2.11. Освободить Дом по истечении обусловленного срока найма, произвести уборку, вымыть посуду, вынести мусор в специально установленные контейнеры.

2.2.12. Самостоятельно следить за своими несовершеннолетними детьми.

2.2.13. Обеспечивать сохранность переданного Дома, а также находящихся в Доме оборудования и мебели, и нести полную материальную ответственность за причинённый ущерб.

2.2.14. Возместить затраты Наймодателя на восстановление повреждений Дома и/или его имущества, возникших по вине Нанимателя.

2.2.15. Соблюдать правила пожарной безопасности, противопожарного режима РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479), установленные иными нормативно-правовыми актами, меры пожарной безопасности, а также следующие правила:

- проходы, выходы не загромождать различными предметами и оборудованием;
- **не пользоваться открытым огнём в Доме, не использовать свечи, бенгальские огни, кальян и т. п.;**
- на территории Земельного участка запрещено использование фейерверков, салютов, бенгальских огней, хлопушек и т. п.;
- не пользоваться открытым огнём (разводить костры) в не для этого задуманном месте;
- не курить;
- не бросать посторонние предметы в костёр (жестяные банки, осколки стекла и прочий мусор);
- использовать мангалы, барбекю, коптильни и т. п. только для приготовления еды;
- открытый огонь после завершения сжигания порубочных остатков или его использования с иной целью тщательно засыпается землёй или заливается водой до полного прекращения тления;
- не осуществлять выжигание хвороста, лесной подстилки, сухой травы и других горючих материалов (веществ и материалов, способных самовозгораться, а также возгораться при воздействии источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления);

- не накапливать и не разбрасывать бумагу и другие легковоспламеняющиеся материалы и мусор в Доме и на Земельном участке;
- не оставлять промасленные или пропитанные бензином, керосином или иными горючими веществами материалы (бумагу, ткань, паклю, вату и другие горючие вещества);
- не пользоваться электронагревательными приборами в личных целях с открытыми спиралями;
- не оставлять включёнными без присмотра электрические приборы и освещение;
- не вешать одежду и другие предметы на розетки, выключатели и другие электроприборы.

2.2.16. Соблюдать требования нормативно-правовых актов об охране окружающей среды.

2.2.17. Обеспечить соблюдение тишины и покоя на территории Земельного участка не только в порядке, установленном нормативно-правовыми актами об обеспечении тишины и покоя граждан, но и на протяжении всего срока найма Помещения (нахождения на Земельном участке)

2.2.18. Осуществлять парковку личного автотранспорта только в специально отведенных для этого местах.

2.2.19. Запрещается использование объекта для проведения вечеринок, массовых мероприятий или сдачи в субаренду.

2.2.20. Наниматель обязан воздерживаться от громкого поведения, агрессивных действий и соблюдать режим тишины.

2.2.21. Запрещено также употребление наркотических и психотропных веществ, а также пребывание в состоянии алкогольного или наркотического опьянения. Нарушение влечёт немедленное расторжение договора без возврата оплаты

2.3. Наниматель даёт согласие на фото- и видеосъёмку общих зон и территории с целью фиксации нарушений условий найма и/или имущества, нанесённого ущерба, исключительно в целях защиты прав Наймодателя.

2.4. Заезд на объект осуществляется с 15:00 (московское время) дня начала найма, выезд — не позднее 12:00 (московское время) дня окончания найма. Поздний выезд возможен только по предварительному согласованию с Наймодателем и может повлечь дополнительную оплату.

3. Права сторон:

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. В безусловном порядке изменять (дополнять) условия настоящего договора-оферты и приложений к нему. Условия по настоящему Договору не подлежат изменению с момента принятия оферты Нанимателем.

3.1.2. Отказать Нанимателю в сдаче Дома, расторгнуть Договор, и не возвращать Нанимателю сумму произведённой им оплаты, если у Наймодателя будет достаточно оснований полагать, что Наниматель нарушает гарантии и/или какие-либо иные обязательства, предусмотренные Договором и/или иных прав третьих лиц. При этом удержанные Наймодателем в соответствии с указанным порядком суммы, Стороны соглашаются считать договорной неустойкой, выплаченной Нанимателем Наймодателю за нарушение условий настоящего Договора.

3.1.3. Требовать от Нанимателя соблюдения Правил пользования Домом, содержания Дома и придомовой территории.

3.1.4. В случае нарушения Нанимателем требований Закона о тишине, если замечания Наймодателя Нанимателем не были восприняты, вызвать наряд полиции.

3.1.5. Проживания вместе с семьей в одном из соседних Домов на территории земельных участков, указанных в п.1.1. настоящего Договора.

3.1.6. Добровольно участвовать в деятельности по ведению садоводства, огородничества и сбору урожая, по согласованию с Наймодателем.

3.1.7. Наймодатель оставляет за собой право отказать в проживании или выселить гостей без возврата денежных средств и потребовать компенсацию за нанесённый ущерб в случаях: нарушения правил проживания, употребления алкоголя или наркотических веществ, курения в запрещенных местах, агрессивного поведения, шумных вечеринок, причинения ущерба имуществу, а также иных действий, нарушающих общественный порядок и покой других гостей.

3.2. Наниматель имеет право:

3.2.1. Требовать от Наймодателя своевременного и качественного предоставления коммунальных услуг, предусмотренных договором найма.

3.2.2. По согласованию с Наймодателем пользоваться всем, что находится на земельных участках, указанных в п.1.1. настоящего Договора.

3.2.3. Заниматься ведением садоводства и огородничества, согласовав все работы с Наймодателем.

3.2.4. По желанию, добровольно участвовать в улучшении территории, закупке семян и улучшении технических построек. Участие не является обязательным и не влияет на условия договора.

3.2.5. Сбирать урожай на личного потребления без возможности вывоза за территорию земельных участков, указанных в п.1. настоящего Договора.

4. Ответственность сторон.

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

4.2. Ответственность Наймодателя:

4.2.1. Материальная ответственность Наймодателя перед Нанимателем во всех случаях ограничена суммой платы за аренду недвижимости Наймодателя.

4.2.2. Наймодатель не несёт ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Нанимателя, оставленных в Доме, равно как авто и других видов транспорта Нанимателя, паркуемых на специально отведенном для этого месте.

4.2.3. Наймодатель не несёт ответственности перед Нанимателем за косвенные убытки (упущенную выгоду).

4.2.5. Наймодатель не несет ответственность за оставленных без присмотра несовершеннолетних детей;

4.2.6. Наймодатель не несет ответственность за оставленных без присмотра домашних животных;

4.2.7. Наймодатель не несет ответственность за перепад напряжения в электрической сети и возможный, в связи с этим, выход из строя электроприборов.

4.3. Ответственность Нанимателя:

4.3.1. Наниматель возмещает Наймодателю любой материальный ущерб, причинённый в результате нарушения условий настоящего договора по его вине или вине проживающих лиц, в установленном законом порядке.

4.3.2. При заселении в Дом Наниматель вносит Наймодателю залог за сохранность имущества в размере 5000 (Пять тысяч) рублей. При заселении с животными Наниматель увеличивает сумму залога на 3 000 рублей за каждое животное. Залог будет возвращен в случае отсутствия повреждений.

4.3.3. В случае выявления фактов порчи имущества Наймодатель в течение календарного дня даты освобождения Дома направляет претензию с фото любым доступным средством связи, при этом направленные материалы являются допустимыми доказательствами по договору. Наймодатель вправе удержать в одностороннем порядке из залога сумму компенсации на устранение выявленных. Если суммы залога недостаточно, то вопрос о компенсации решается путём переговоров сторон. В случае, если соглашение не было достигнуто, Наймодатель вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством.

4.3.4. В случае курения в Помещении и на пределах участка Нанимателем или иными лицами, находящимися в Помещении или на территории участка в период найма, а также в случае курения в иных местах, Наниматель выплачивает Наймодателю компенсацию за нарушение условий договора в размере 3 000 (трех тысяч) руб. за каждый факт. При повторном нарушении Наймодатель имеет полное право выселить Нанимателя без возврата оплаты.

4.3.5. За неисполнение/ненадлежащее исполнение Нанимателем обязательств по соблюдению правил пожарной безопасности, противопожарного режима, установленных Договором и/или законодательством РФ, мер пожарной безопасности, требований нормативно-правовых актов об обеспечении тишины и покоя граждан, об охране окружающей среды, а также требований о соблюдении тишины, установленных настоящим Договором, Наниматель выплачивает Наймодателю компенсацию за нарушение условий договора в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей.

4.3.6. В случае полного уничтожения Имущества, а также в случае порчи Имущества, при которой остаточное состояние Имущества требует полной замены Наниматель, выплачивает Наймодателю стоимость данного Имущества.

4.4. Материальная ответственность за нанесённый ущерб Дома определяется исходя из всей стоимости Дома в размере 4 000 000 (Четыре миллиона) рублей. Указанная сумма определяется как возмещаемая стоимость при полном уничтожении Дома (например, пожар) или почти полном уничтожении, степени уничтожения, при которой остаточное состояние имущества требует полного демонтажа.

4.5. Наймодатель не несет ответственности за травмы и повреждения, возникшие вследствие несоблюдения правил техники безопасности.

4.6. 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 несёт ответственности, в том числе: война, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, иные стихийные бедствия, сбои 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.

5. Условия оплаты / Платежи и порядок расчетов

5.1. Сумма бронирования (предоплата) фиксируется на личной странице Наймодателя и напрямую зависит от срока найма дома.

5.2. Наймодатель и Наниматель согласовывают сумму найма при подписании Акта приема-передачи Дома.

5.3. В случае отказа Нанимателя от проживания:

5.3.1. Более чем за 14 календарных дней до даты заезда — сумма бронирования (предоплата) в размере 50% от общей суммы найма возвращается в полном объёме, если бронирование было произведено напрямую через Наймодателя;

5.3.2. Менее чем за 14 календарных дней до даты заезда — сумма бронирования (предоплата) возврату не подлежит.

5.3.3. В случае бронирования через внешние платформы (такие как Yandex Travel, Ostrovok, CUVА и т. д.), Гость обязан обращаться по вопросам возврата исключительно в соответствующую платформу, через которую была произведена бронь. При этом Платформа обязана учитывать все условия и правила возврата денежных средств, изложенные в настоящем договоре описанными в пунктах 5.3.1–5.3.8.

5.3.5. Если бронирование осуществляется в период менее 14 (четырнадцати) дней до заезда, возврат возможен только при отмене в течение 24 (двадцати четырёх) часов с момента бронирования. По истечении этого срока сумма бронирования не возвращается.

5.3.6. В случае, если полная сумма за проживание была оплачена, но отмена произошла менее чем за 5 (пять) календарных дня до даты заезда, денежные средства не подлежат возврату.

5.3.7. В случае полной оплаты и отмены бронирования в срок от 14 до 5 дней до даты заезда, возврат осуществляется в размере 50% от уплаченной суммы.

5.3.8. Возврат денежных средств (включая сумму бронирования/предоплаты) производится **только на основании письменного заявления Нанимателя**, направленного по электронному адресу Наймодателя или переданного лично под подпись. В заявлении должны быть указаны: ФИО Нанимателя, дата бронирования, сумма бронирования, реквизиты для возврата, а также причина отказа. Срок возврата — до 10 рабочих дней с момента получения заявления. Заявление подаётся по форме, установленной Наймодателем.

5.4. При заезде Наниматель передаёт Наймодателю **залоговую сумму** в размере 5000Р + 3000Р за каждого питомца. Залог вносится **наличными** и подлежит возврату Нанимателю при выезде,

при условии отсутствия причинённого ущерба имуществу. В случае обнаружения ущерба сумма залога удерживается частично или полностью в счёт компенсации убытков. Если сумма залога **не покрывает** объём ущерба, Наниматель обязуется **в течение 5 (пяти) календарных дней** с момента уведомления доплатить разницу.

6. Заключительные условия.

6.1. Договор вступает в силу с момента внесения Нанимателем первого платежа и действует до момента выполнения Нанимателем обязательств по возврату Дома Наймодателю.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут за нарушение правил проживания (включая запрет на алкоголь, курение, неадекватное поведение, шумные мероприятия) является основанием для немедленного расторжения договора Наймодателем без возврата оплаченных сумм.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Наймодателя в случаях, если Наниматель:

6.3.1. пользуется Домом с нарушением условий Договора;

6.3.2. существенно ухудшает состояние оборудования, которым оснащен Дом;

6.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Нанимателя в случаях, если:

6.4.1. Наймодатель не предоставляет Дом в пользование Нанимателю либо создаёт препятствия пользованию Домом в соответствии с условиями Договора или его назначением;

6.4.2. Дом в силу обстоятельств (аварий, пожаров, затоплений и других подобных чрезвычайных событий), за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

6.5. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров.

6.6. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.7. Акцептуя условия оферты, Наниматель даёт согласие в соответствии с действующим законодательством на обработку предоставленной им информации и/или его персональных данных (далее – Обработка ПД). Обработка ПД совершается с использованием средств автоматизации, и без использования средств автоматизации, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, предоставление, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение данных с целью выполнения Наймодателем своих обязательств принятых по условиям Договора, иных обязательств, предусмотренных Договором, а также с целью выполнения требований законодательства Российской Федерации. Срок использования предоставленных Нанимателем данных – бессрочно.

Наниматель даёт согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с ФЗ №152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» (ФИО, паспортные данные, контактный номер)

6.8. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

6.9. Во всем, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.10. Список приложений:

- Прейскурант;
 - Акт приёма-передачи дома
 - Правила нахождения на участке
 - Политика конфиденциальности
 - Согласие на обработку персональных данных
 - Заявление на возврат денежных средств
 - Информация с телефонными номерами экстренных оперативных служб
-

- Я даю согласие Кышляру Константину на обработку моих персональных данных с целью заключения, исполнения и прекращения гражданско-правовых договоров. Данное согласие дается в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных"
 - С правилами и прейскурантом возмещения порчи имущества ознакомлен.
 - Наниматель уведомлён о наличии камер видеонаблюдения в общественных зонах (внутри дома камер нет)
 - Наниматель соглашается на видеонаблюдение в открытых зонах для целей обеспечения безопасности.
 - Нарушение правил проживания, включая употребление алкоголя, курение, агрессивное поведение, громкие мероприятия и порчу имущества, является основанием для немедленного расторжения договора Наймодателем без возврата оплаты.
 - Наниматель подтверждает, что акцепт оферты означает его согласие со всеми правилами проживания, которые опубликованы на сайте Наймодателя и приложены к договору
-

Акцепт настоящей оферты равносителен подписанию договора и не требует отдельной подписи. Договор считается заключённым и вступает в силу в момент бронирования объекта, независимо от способа бронирования (напрямую, через мессенджеры, агрегаторы, включая Яндекс.Путешествия, Ozon.Travel и другие каналы).