

г. Южно-Сахалинск

Оферта на предоставление апартamentов во временное пользование

Индивидуальный предприниматель Фомина Елена Александровна (ИНН 650112242253, ОГРНИП 315650100006595, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», выражает намерение заключить договор на оказание услуг по предоставлению апартamentов во временное пользование с Заказчиком на условиях настоящей оферты (далее — «Договор»).

Оферта не является публичной. Исполнитель оставляет за собой право мотивированного отказа от заключения Договора в следующих случаях:

- отсутствия свободных Апартаментов в даты, выбранные Заказчиком, при условии отказа Заказчика от альтернативных вариантов, предложенных Исполнителем (при их наличии).

Моментом полного и безоговорочного акцепта (принятия) Оферты является проставление Заказчиком отметки «Я согласен с условиями Оферты и Правилами проживания» на сайте Заказчика, или осуществление Заказчиком действий по выполнению указанных в Оферте условий Договора, таких как внесение предоплаты за проживание; оплата залога; предоставление персональных данных для бронирования.

Акцептуя настоящую оферту, Заказчик:

а) подтверждает, что ознакомлен с актуальной редакцией Правил проживания, размещенных по адресу: <https://мир-суток/rules.pdf>, и соглашается их соблюдать;

б) принимает на себя обязательство соблюдать их в полном объеме;

в) соглашается, что нарушение Правил проживания влечет применение санкций, предусмотренных Правилами проживания и настоящей Офертой.

Письменная форма договора считается соблюденной в силу ст. 434 ГК РФ. Оферта может быть отозвана в любой момент до ее принятия.

1. Термины и определения

В настоящем Договоре используются следующие термины и определения:

1.1. **Исполнитель** — ИП Фомина Елена Александровна (ИНН 650112242253, ОГРНИП 315650100006595).

1.2. **Заказчик** — физическое лицо, акцептовавшее оферту.

1.3. **Апартаменты** — обособленное нежилое помещение (квартира, студия, комната) для временного проживания (полный перечень: ссылка на раздел сайта).

1.4. **Акцепт** — полное и безоговорочное принятие условий оферты путем оплаты бронирования.

1.5. **Бронирование** - юридически значимое действие, совершаемое Заказчиком через сайт Исполнителя или иные каналы связи, выражающее намерение заключить договор на предоставление конкретных апартаментов, и включающее:

- Выбор объекта проживания (категория/локация);

- Указание дат заезда/выезда;

- Подтверждение согласия с условиями оферты;

- Обязательную предоплату в размере, установленном разделом 3 Оферты.

1.6. **Заявка на бронирование** — Формальный запрос Гостя, выражающий намерение заключить договор. Формируется через сайт Исполнителя или иные каналы связи и содержит:

- Выбор категории апартаментов;

- Даты заезда и выезда;

- Количество гостей.

Заявка не создает юридических обязательств до подтверждения Исполнителем и внесения предоплаты.

1.7. **Подтверждение бронирования** - юридически значимый электронный документ, направляемый Исполнителем Заказчику после получения предоплаты, который содержит:

- Точный адрес и характеристики апартаментов;
- Итоговую стоимость проживания.

Данный документ является неотъемлемой частью Договора.

1.8. **Правила проживания** - Публичный документ, утвержденный Исполнителем, и содержащий:

- Обязанности Гостя по содержанию Апартаментов;
- Перечень категорических запретов;
- Санкции за нарушения запретов.

Правила размещены по постоянному адресу: <https://мир-суток/rules.pdf> и являются неотъемлемым приложением к настоящей оферте.

2. Предмет оферты

2.1. Исполнитель представляет Заказчику апартаменты во временное владение и пользование (далее – Апартаменты, Помещение) с индивидуальными характеристиками, закрепленными в Заявке на бронирование.

2.2. Помещение передается в целях использования для проживания людей, в количестве и в сроки, указанные в Заявке на бронирование.

2.3. Сроки проживания, окончательная цена услуги, характеристика конкретных апартаментов (адрес, этаж, планировка) определяются в «Подтверждении бронирования», которое направляется Заказчику на email после оплаты. Подтверждение бронирования является неотъемлемой частью договора, заключенного на условиях Оферты.

2.4. Условием заключения Договора является внесение Заказчиком предоплаты в размере стоимости 2 (двух) суток проживания в Апартаментах, и предоставление своих паспортных данных Заказчиком.

3. Порядок бронирования и оплаты.

3.1. Бронирование Апартаментов осуществляется путем направления заявки через один из интернет-агрегаторов, с которыми сотрудничает Исполнитель, или напрямую посредством сайта Заказчика (Мир-суток.рф), почтовой, телефонной и иной связи. Тел. +7 962 123 32 40, Telegram: @Mir_sytok_1, e-mail: info@mirsutok.ru.

3.2. Оплата услуг производится частями: предоплата в размере, определенном п.3.3 Договора, вносится непосредственно в момент бронирования, а залог и оставшаяся часть оплаты за весь срок проживания - не позднее дня и времени фактического заселения.

При отказе произвести оплату в вышеуказанный срок Договор утрачивает свою силу.

3.3. Исполнитель взимает предоплату независимо от стоимости проживания в Апартаментах в размере 5 000 руб. в случае заселения Заказчика в мае, июне, октябре и ноябре, и в размере 10 000 руб. в случае заселения Заказчика в июле, августе, сентябре, и с декабря по апрель.

3.4. При заезде Заказчиком Исполнителю вносится залоговая сумма (за потерю ключей и/или ущерб имуществу) в размере стоимости одних суток проживания, которая возвращается Заказчику при соблюдении им Правил проживания и отсутствии материального ущерба.

3.5. Залоговая сумма возвращается банковским переводом после приемки и уборки апартаментов. Возврат производится Исполнителем в течение 8 часов с момента выезда Заказчика.

3.6. Оплата производится посредством безналичного перечисления денежных средств на счет Исполнителя по QR-коду, направляемому Заказчику в момент бронирования (на предоплату) и в момент заселения (на сумму залога и остальной части стоимости проживания). По желанию Заказчика оплата может быть произведена наличными денежными средствами.

3.7. При досрочном выезде Заказчик обязан уведомить Исполнителя не менее чем за 24 часа до фактического освобождения Апартаментов.

3.8. В случае соблюдения п. 3.3 Исполнителю возвращается оплата за неиспользованный период за вычетом:

- стоимости фактически прожитых суток;
- расходов на уборку;
- комиссии сервиса бронирования (если применимо);
- документально подтвержденных убытков от невозможности перезаселения помещения.

3.9. Если уведомление о досрочном выезде поступило позднее 24 часов до фактического выезда, Исполнителем удерживается оплата за 1 дополнительные сутки (компенсация за простой).

3.10. Заселение Заказчика в Апартаменты производится после 14.00 дня, являющегося первым в периоде проживания Заказчика, предусмотренном в подтверждении бронирования.

3.11. Выезд Заказчика производится не позднее 12.00 дня, являющегося последним в периоде проживания Заказчика, предусмотренном в подтверждении бронирования.

3.12. В случае задержки выезда Заказчика после 12:00, плата за поздний выезд до 18:00 взимается с Заказчика в размере половины стоимости одних суток проживания. При задержке выезда после 18.00 с Заказчика взимается полная стоимость одних суток проживания в соответствующих Апартаментах.

3.13. При проживании в Апартаментах менее суток (менее 24 часов) плата взимается за сутки независимо от расчетного часа.

3.14. Заселение Гостя в Апартаменты происходит бесконтактным способом.

4. Права и Обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Передать Апартаменты в состоянии, соответствующем санитарным и техническим нормам, на срок, указанный в п.2.3. Договора.

4.1.2. Своевременно реагировать на просьбы Заказчика в устранении неудобств, поломок в помещениях, возникших по не зависящим от Заказчика обстоятельствам (кроме неисправностей, находящихся в зоне ответственности городских служб/интернет-провайдера).

4.1.3. При отсутствии оснований для удержания залога, вернуть его в течение 8 часов с даты выезда Заказчика.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Удерживать из залога, оплаченного Заказчиком, суммы компенсаций в порядке и случаях, предусмотренных Правилами проживания и Договором.

4.2.2. Требовать расторжения Договора досрочно, с возмещением убытков в порядке, предусмотренном п. 5.2.2 Договора, в случаях:

- если Заказчик использует Апартаменты не по назначению (временное проживание);
- если Заказчик умышленно ухудшает предоставленное помещение;
- если Заказчик нарушает права и интересы лиц, находящихся в соседних помещениях;
- в случае нарушения п.2.2. Договора и превышения количества проживающих без предварительного согласования с Исполнителем;
- в случае жалоб соседей на нарушение закона о тишине в период с 22.00 до 7.00
- в других случаях, установленных Договором, Правилами проживания и законодательством РФ;

4.2.3. Исполнитель имеет право производить осмотр предоставленного им помещения и имущества на предмет сохранности и санитарного состояния, предварительно уведомив и согласовав время визита с Заказчиком, а в случае поступивших жалоб - в любое время без уведомления.

4.2.4. Не продлевать срок проживания по Договору, если квартира забронирована другими лицами на последующие даты.

4.2.5 В случае невозможности по уважительным причинам предоставить Заказчику забронированное им помещение, Исполнитель вправе предоставить Заказчику другое аналогичное помещение, со схожими или улучшенными характеристиками по сравнению с изначально забронированным помещением.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Оплатить стоимость проживания в забронированном помещении соответственно своему сроку проживания в данном помещении и в порядке, предусмотренном Договором и Правилами проживания, а также прислать Исполнителю подтверждение об оплате (чек) по любому каналу связи, указанному в Договоре.

4.3.2. Внести Залог за сохранность квартиры и находящегося в ней имущества способом, согласованным с Исполнителем.

4.3.3. Использовать предоставленное Заказчику помещение по назначению, то есть для проживания лиц, в количестве, указанном в п.2.2 Договора. Заказчик обязуется не предоставлять помещение для проживания в нем других лиц, не предусмотренных в заявке на бронирование, и не использовать помещение для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний.

4.3.4. Заказчик обязуется принять от Исполнителя помещение, указанное в Подтверждении бронирования и все его оборудование, оснащение и элементы интерьера в технически исправном состоянии, и без наружных повреждений. В момент въезда в Апартаменты сразу же уведомить Исполнителя об обнаруженных повреждениях или технической неисправности приборов. В противном случае претензии по наличию вины при причинении ущерба не принимаются.

4.3.5. Обеспечивать сохранность занимаемых помещений, бережно относиться к имуществу и помещениям Апартаментов, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечить их сохранность и правильную эксплуатацию.

4.3.6. Содержать в чистоте и порядке занимаемые Апартаменты, балконы, лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы, оставленные после своего проживания в Апартаментах, в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

4.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами.

4.3.8. Компенсировать Исполнителю за счет залога расходы, связанные с устранением повреждений помещения, а также с ремонтом или заменой поврежденного санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика или лиц, совместно с ним проживающих.

4.3.9. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс мажорных обстоятельствах и в ночное время, в помещение представителей Исполнителя или самого Исполнителя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств Апартаментов (по согласованию сторон).

4.3.10. Освободить занимаемое помещение не позднее 12.00 дня, являющегося последним в сроке проживания Заказчика, указанном в подтверждении бронирования.

4.3.11. В случае нарушения п. 4.3.3, 5.2.13 Договора освободить Апартаменты по требованию Исполнителя незамедлительно, без возврата Залога.

4.3.12. Предупредить об изменении срока проживания за 3 дня до новой даты выезда. При продлении срока проживания у Заказчика нет преимущественного права бронирования того же самого помещения на новый срок. Срок проживания может быть продлен только при наличии свободных дат у Исполнителя.

4.3.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами проживания.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Пользоваться предоставленным помещением, дополнительными услугами, включенными в цену проживания (Интернет, телевидение, постельное белье (количество комплектов постельного белья соответствует количеству проживающих, указанному в Подтверждении бронирования).

4.4.2. Пользоваться дополнительными платными услугами, не включенными в стоимость проживания, с последующей их оплатой при выезде из жилого помещения.

Список дополнительных услуг:

| Наименование услуги | Стоимость |
|---|------------|
| Дополнительный комплект постельного белья (1 шт.) | 500 рублей |
| Дополнительное полотенце (1 шт.) | 250 рублей |

4.4.3. Осуществлять свободный доступ в занимаемое помещение в течение срока проживания.

5. Ответственность сторон и расторжение Договора

5.1. Ответственность Исполнителя:

5.1.1. Материальная ответственность Исполнителя перед Заказчиком во всех случаях ограничена Общей стоимостью проживания Заказчика, указанной в Подтверждении бронирования.

5.1.2. Исполнитель не несет ответственность за сохранность вещей, ценностей и документов Заказчика, оставленных в занимаемом помещении, равно как авто и других видов транспорта Заказчика, паркуемых вблизи занимаемого помещения.

5.1.3. Исполнитель не несет ответственность перед Заказчиком за прямые или косвенные убытки и/или упущенную выгоду, возникшую вследствие временного отсутствия телефонной связи и/или мобильной (сотовой) связи и/или доступа к сети Интернет и/или перебоев в их осуществлении, а также за иные обстоятельства вне зоны контроля Исполнителя.

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

5.2. Ответственность Заказчика:

5.2.1. Заказчик возмещает Исполнителю материальный ущерб, причиненный занимаемому помещению, имуществу Исполнителя или лиц, проживающих в соседних помещениях.

5.2.2. Основанием для определения наличия ущерба и его характера служит сравнение состояния имущества Апартаментов, зафиксированного:

- в Акте о состоянии Апартаментов перед заездом Гостя;

- в Акте о состоянии Апартаментов после выезда Гостя.

Размер ущерба определяется Исполнителем с учетом п. 5.2.6 – 5.2.12, а в случаях, не предусмотренных этими пунктами, на основании:

- Документально подтвержденных расходов на восстановление имущества до состояния, зафиксированного в Акте перед заездом (чеки, счета, договоры со специализированными организациями на ремонт, замену, химчистку, дезодорацию, дезинфекцию);

- Рыночной стоимости утраченного или поврежденного имущества на момент причинения вреда (с учетом износа – амортизации);

- Отчетов/смет независимых экспертов или сертифицированных сервисных организаций (при необходимости или в случае спора).

Сумма подтвержденного ущерба удерживается из Залога в полном объеме или частично.

5.2.3. Если ущерб превышает сумму Залога, Заказчик обязан добровольно возместить разницу в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения от Исполнителя письменного мотивированного требования.

В случае несогласия Заказчика с фактом причинения ущерба или его размером, Заказчик обязан уведомить Исполнителя об этом в письменной форме в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента получения требования. Неуведомление в указанный срок считается согласием с ущербом и его размером.

5.2.4. При наличии спора Стороны вправе инициировать проведение независимой экспертизы за счет стороны, потребовавшей ее проведения. Если экспертиза установит необоснованность претензий Исполнителя, расходы на экспертизу несет Исполнитель.

5.2.5. При отказе Заказчика от добровольного возмещения ущерба, превышающего Залог, Исполнитель вправе взыскать сумму ущерба в судебном порядке.

5.2.6. В случае потери ключей от Апартаментов или брелка от шлагбаума, с Заказчика удерживается компенсация в размере 1 500 рублей за каждую утерянную единицу.

5.2.7. В случае утраты или повреждения (включая бой) предметов кухонной посуды из комплекта Апартаментов, с Заказчика удерживается компенсация в размере 500 (Пятьсот) рублей за каждую утраченную или поврежденную единицу.

5.2.8. В случае оставления Заказчиком после выезда грязной посуды, с Заказчика взимается компенсация в размере 500 рублей.

5.2.9. В случае оставления Заказчиком после выезда свыше одного стандартного пакета мусора, с Заказчика взимается компенсация в размере 500 рублей.

5.2.10. Загрязнение помещений песком, грязью или иными веществами, требующее специальной уборки, компенсируется Заказчиком в размере 700 рублей.

5.2.11. В случае нарушения Заказчиком запрета на курение на территории Апартаментов, Исполнитель удерживает оплаченный Гостем залог в размере 100%. Если сумма причиненного курением ущерба превышает Залог (например, требуется химчистка мебели), Заказчик обязан возместить разницу в порядке, предусмотренном п. 5.2.2 – 5.2.5 Договора.

Факт нарушения подтверждается составлением Акта Исполнителем на основании свидетельских показаний с приложением фото/видео доказательств или отчетом клининговой службы.

5.2.12. В случае самостоятельной стирки Заказчиком постельного белья или полотенец перед выездом из Апартаментов, с Заказчика взимается компенсация в размере 1 000 рублей.

5.2.13. Залог не подлежит возврату Заказчику, а Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

- нарушение Заказчиком п.4.3.3 Договора;
- Размещение животных на территории Апартаментов без согласования с Исполнителем;
- Нарушение Заказчиком тишины в период с 22:00 до 7:00.

6. Заключительные положения

6.1. Исполнитель вправе заменить Апартаменты на объект той же или высшей категории при форс-мажоре (пожар, ремонт и т.п.), уведомив Заказчика об этом за 24 часа. В случае несогласия Заказчик вправе отказаться от услуг с полным возвратом внесенной оплаты.

6.2. Договор вступает в силу с даты акцепта Заказчиком Оферты любым из способов, перечисленных в преамбуле настоящей Оферты, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, за исключением условий, указанных в самом договоре.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением своих обязательств, возникших из Договора, а также отдельных приложений к нему, Стороны постараются разрешить путем переговоров. В случае безуспешности таких переговоров спор может быть передан заинтересованной Стороной на рассмотрение в судебных органах по месту нахождения ответчика.

6.5. В случаях, не предусмотренных Договором, применяется Гражданский кодекс РФ.

6.6. Заказчик в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», дает свое согласие ИП Фоминой Е.А. на обработку своих персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, номер телефона, электронная почта. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня его отзыва в письменной форме или окончания действия Договора.

7. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Индивидуальный предприниматель Фомина Елена Александровна

Адрес: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Тихоокеанская, д. 26, кв. / оф. 65 ИНН 650112242253 ОГРНИП 315650100006595 Телефон: +7 962 123-32-40

Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Р/с 40802810550340001140 К/с 30101810600000000608 БИК 040813608