

## ДОГОВОР-ОФЕРТА аренды жилого помещения

### 1. Общие положения.

1.1. Данный публичный договор оферты (далее – Договор) заключается в особом порядке: путем акцепта настоящего Договора, т.е. полным и безоговорочным ответом лица о его принятии в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Согласно п.3 ст.438 ГК РФ принятие содержащихся в настоящем Договоре существенных условий равнозначно заключению договора услуг на временное проживание в жилых помещениях: комнатах, студиях, квартирах, апартаментах, гостевых домах, хостелах, номерах гостиниц или отелей (в дальнейшем именуемых как Помещение).

Настоящий Договор имеет юридическую силу и является равносильным договору, подписанному сторонами в соответствии со ст. 434 ГК РФ.

1.2. Настоящий Договор представляет собой публичное предложение заключить договор по краткосрочной аренде жилого помещения от имени Индивидуального предпринимателя Горшкова Кирилла Сергеевича, ИНН 164485387445, ОГРН 322169000066583 от 30.03.2022, именуемого в дальнейшем Исполнитель, с любым физическим или юридическим лицом, заключившим данный договор оферты на оказание услуг проживания в одном или нескольких помещениях Исполнителя, именуемым в дальнейшем Заказчиком.

1.3. Договор считается заключенным с момента акцепта его любым из нижеперечисленных способов и действует до момента исполнения сторонами всех своих обязательств.

1.4. Фактом, подтверждающим полное и безоговорочное принятие (акцепта) изложенных ниже условий настоящей публичной оферты является полная или частичная оплата Заказчиком услуг (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносильен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), а также заполнение CRM-формы [X1] и проставление галочки согласия с условиями договора оферты, полученной в виде ссылки через мессенджер WhatsApp, Telegram, Viber или любые другие мессенджеры, e-mail или СМС. Принимая акцепт, Заказчик соглашается со всеми пунктами настоящего Договора.

1.5. Совершая действия по акцепту настоящего Договора, Заказчик подтверждает свою правоспособность и дееспособность, достижение Заказчиком возраста 18 лет, а также законное право Заказчика вступать в договорные отношения с Исполнителем.

1.6. Заказчик дает свое согласие Исполнителю на сбор, хранение и обработку персональных данных Заказчика без срока давности (Фамилия, Имя, Отчество, дата рождения, место регистрации, паспортные данные). В соответствии с Законодательством РФ, Исполнитель имеет право передавать эти данные компетентным органам.

1.7. Текст настоящего Договора размещен на Сайте Исполнителя.

## 2. Основные определения

2.1. **Оферта** – публичное предложение Исполнителя, адресованное любому юридическому или физическому лицу (гражданину), заключить с ним договор оказания возмездного оказания услуг на существующих условиях, содержащихся в Договоре, включая все его приложения.

2.2. **Исполнитель** – Индивидуальный предприниматель Горшков Кирилл Сергеевич», ИНН 164485387445, ОГРН 322169000066583 от 30.03.2022.

2.3. **Заказчик** – физическое или юридическое лицо, заключившее договор оферты на оказание услуг проживания в одном или нескольких помещениях Исполнителя.

2.4. **Сайт** – интернет-сайт Исполнителя <https://u-trip.world/>.

2.5. **Уведомление Заказчика или Исполнителя** – передача информации друг другу с использованием контактных данных, которые Заказчик сообщил Исполнителю любым доступным способом. Контактные данные Исполнителя находятся на титульной странице Сайта, а также в разделе «Контакты».

2.6. **Гарантированная бронь** – бронь, предоплаченная в размере 30% от стоимости одних суток проживания до 100% (полной) стоимости проживания.

2.7. **Залог за проживание** – денежная сумма, которую Заказчик передает Исполнителю в момент заселения в Помещение, являющаяся гарантом исполнения правил проживания в Помещении и сохранности имущества в нем. Размер Залога зависит от типа Помещения и указывается в описании выбранного объекта размещения (Помещения) при бронировании.

## 3. Предмет договора.

3.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется предоставить Заказчику Помещение, которое было им выбрано, забронировано и оплачено.

3.2. Стоимость проживания зависит от конкретного Помещения, длительности проживания, сезона и перечня оказываемых дополнительных услуг. Актуальные цены, характеристики и описание Помещений размещены на сайте, где происходит бронирование.

3.3. При бронировании через сайты-агрегаторы (Ostrovok, Sutochno, Avito, Tvil и др.) или посредников может быть установлена соответствующая наценка за услуги в посредничестве по бронированию, а также в соответствии с тарифами сайтов агрегаторов.

3.4. Заезд в Помещение осуществляется с 15:00 по местному времени в день указанного при бронировании заезда, а выезд осуществляется до 12:00 местного времени дня указанного при бронировании выезда.

## 4. Права и обязанности.

4.1. Исполнитель:

4.1.1. Обязан предоставить Заказчику забронированное Помещение после оплаты стоимости услуги проживания/ предоплаты в соответствии с действующими тарифами.

4.1.2. Обязан обеспечить оказание дополнительных услуг (при их наличии) по запросу Заказчика.

4.1.3. Имеет право привлечь третьих лиц для исполнения настоящего Договора.

4.1.4. Обязан при возникновении технических неисправностей в Помещении оперативно их исправлять. В случае невозможности устранения возникших неисправностей возместить Заказчику часть ранее уплаченных средств, эквивалентных 10% от общей стоимости проживания в этом Помещении, либо предложить альтернативное место проживания при наличии такой возможности.

4.1.5. По согласованию с Заказчиком предоставить альтернативное место размещения в случае невозможности проживания в выбранном Заказчиком Помещении по независимым от Исполнителя случаям (отключение электричества, водоснабжения, газа и т.д.) либо вернуть оплаченные ранее средства за оставшийся с момента возникновения случая период проживания.

4.1.6. Имеет право потребовать у Заказчика документы, удостоверяющие его личность, в соответствии с действующим Законодательством.

4.1.7. Имеет право потребовать от Заказчика принятие настоящего Договора, а также соблюдения всех норм и правил пребывания в Помещении, в том числе на прилегающих к нему территориях: подъездах, внутренних дворах, балконах, террасах и т.п. В случае отказа принятия условий Договора Исполнитель имеет право отказать Заказчику в оказании услуг.

4.1.8. Производить осмотр Помещения и имущества на предмет сохранности и санитарного состояния, предварительно уведомив и согласовав время визита с Заказчиком, а также посещать Помещение для устранения любых технических неисправностей или аварийных ситуаций, предварительно уведомив об этом Заказчика любым доступным способом.

4.1.9. Имеет право потребовать оставшуюся часть стоимости проживания (если ранее она не была внесена) в момент Заселения Заказчика в Помещение, а также осуществить выселение из Помещения, если оплата не была произведена в порядке, предусмотренном Договором.

4.1.10. Имеет право требовать оплату Залога в соответствии с пунктом 2.8. Договора.

4.1.11. Имеет право взимать дополнительную плату и дополнительный Залог в случае нахождения в Помещении домашних животных. Размер оплаты и размер Залога обсуждается и согласовывается в индивидуальном порядке с Исполнителем заблаговременно перед заездом и зависит от размера, вида и количества животных. Заселение в Помещение с животными без согласия Исполнителя запрещено. Нарушение указанного пункта может повлечь за собой выселение Заказчика с удержанием всей суммы оплаты за проживание.

4.1.12. Имеет право в случае отсутствия обратной связи от Заказчика в день выезда (подтверждается телефонными звонками и СМС) и наличия оставленного в Помещении имущества Заказчика создать комиссию, сделать опись имущества Заказчика и передать его в полицию. Указанные действия не могут быть проведены ранее регламентированного времени выезда в соответствии с настоящим Договором.

4.1.13. Требовать от Заказчика освобождения Помещения по истечении срока Договора.

4.1.14. В любое время без согласования с Заказчиком, в том числе в отсутствие Заказчика, входить в Помещение при условии, что имеются признаки и достаточные основания полагать возникновение существенных нарушений условий настоящего Договора при пользовании Помещением (в том числе в случае поступления жалоб со стороны соседей в отношении лиц, проживающих в данном Помещении, а равно в случае угрозы причинения вреда имуществу третьих лиц, общедомовому имуществу при возникновении аварийной ситуации).

4.2. Заказчик:

- 4.2.1. Обязан до момента заезда ознакомиться с настоящим Договором, правилами заселения и проживания в Помещении.
- 4.2.2. Обязан использовать Помещение исключительно для проживания в нем. Запрещается использование Помещения в иных целях. Заказчик обязуется не передавать Помещение другим лицам, без предварительного согласования с Исполнителем и не использовать его для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний, а также для ведения незаконной деятельности.
- 4.2.3. Обязан оплатить оставшуюся стоимость проживания и внести Залог в момент заселения в Помещение, не позднее 4 часов с момента заселения. [a13]. В случае задержки оплаты, взимается неустойка в размере 10% от стоимости одних суток аренды за каждый час задержки оплаты после въезда в Помещение. При отказе произвести оплату в течение четырёх часов с момента въезда, Заказчик считается отказавшимся от исполнения настоящего Договора, настоящий Договор считается прекратившим свое действие. При этом Заказчика не освобождается от ответственности за неисполнение своих обязательств по оплате неустойки, первых суток проживания, а также возмещения Заказчику иных причиненных убытков, в том числе упущенной выгоды.
- 4.2.4. Обязан соблюдать правила проживания в Помещении, нормы противопожарной безопасности, правила тишины и иные нормы, установленные региональным или местным законодательством, а также соблюдать чистоту и порядок в Помещении, не допускать курения в Помещении, включая балкон (при его наличии) и нахождения внутри Помещения в обуви.
- 4.2.5. Обязан поддерживать Помещение и находящееся в нем имущество в чистоте и порядке.
- 4.2.6. Обязан при обнаружении последствий противоправных действий третьих лиц в отношении Помещения и его имущества (хищение, грабеж, мошенничество и т.п.), а также при пожаре – немедленно сообщить об этом в компетентные органы (полиция, пожарная охрана и т.п.) и Исполнителю.
- 4.2.7. Обязан возместить стоимость оборудования и имущества, находящегося в Помещении в случае их исчезновения или их порчи во время оказания услуг, не позднее десяти часов с момента обнаружения Исполнителем указанных фактов.
- 4.2.8. Обязан не допускать без согласования с Заказчиком нахождение после 22-00 часов на территории Помещения лиц, не согласованных в порядке, указанном в пункте 1.3 Договора.
- 4.2.9. Обязуется не осуществлять переоборудование, перепланировку Помещения.
- 4.2.10. По окончании срока предоставления Помещения Заказчик обязан покинуть Помещение и передать Заказчику ключ от Помещения (указанным Арендодателем способом) не позднее даты и времени оговоренного при заключении Договора (пункт 1.3.). При задержке выезда Заказчиком времени, Исполнитель удерживает из страхового депозита 10% от стоимости суток Жилья за каждый час задержки (час не разбивается), при задержке выезда Заказчика свыше трех часов, Исполнителем удерживается полная сумма страхового депозита. При невозврате Заказчиком ключа от Помещения сразу после выезда, указанным Исполнителем способом, Исполнитель вправе удержать полную сумму страхового депозита.
- 4.2.11. Не имеет права передавать третьим лицам коды доступа, карты и ключи для входа в Помещение, а также информацию, связанную с проживанием в Помещении.
- 4.2.12. Несет полную индивидуальную ответственность за лиц, которым он предоставил доступ в Помещение.

4.2.13. Заказчик имеет право беспрепятственно занять и использовать помещение, а также осуществлять все иные права Заказчика по настоящему Договору в течение срока действия Договора без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Исполнителя.

4.2.8. В случае обнаружения любых технических неисправностей – задымления, протечек и т.п. – немедленно уведомить об этом Исполнителя любым доступным способом.

4.2.9. При выходе из Помещения закрыть окна, входную дверь, выключить воду, газ, все нагревательные элементы.

## **5. Бронирование.**

5.1. Бронирование Помещения осуществляется Заказчиком самостоятельно через интернет-ресурсы (сайты-агрегаторы), сайт Исполнителя или при прямом обращении к Исполнителю (по телефону, электронной почте, мессенджерам). Бронированием выбранного Заказчиком Помещения является факт внесения предоплаты либо полной оплаты стоимости проживания (в зависимости от правил, установленных ресурсом, на котором осуществлялось бронирование).

5.2. При бронировании необходимо указывать контактный номер телефона Заказчика для дальнейшей связи с ним, даже в случае, если бронирование осуществлено третьими лицами для проживания Заказчика.

5.3. В случае, если к указанному Заказчиком номеру телефона привязан мессенджер WhatsApp – вся необходимая информация, связанная с заселением, проживанием, использованием имуществом в Помещении будет передана в сообщениях WhatsApp. Техническая поддержка со стороны Исполнителя в период проживания Заказчика также будет оказана через этот канал связи. При отсутствии WhatsApp, общение с Заказчиком со стороны Исполнителя будет осуществляться с помощью других каналов связи по ранее указанному Заказчиком номеру телефона или адресу электронной почты.

## **6. Залог. Возврат денежных средств.**

6.1. В момент заселения в Помещение (не позднее 15 минут после въезда) Заказчик вносит сумму Залога, указанную в п. 2.7. Договора. Залог возвращается Заказчику на банковскую карту не позднее 12 часов с момента регламентированного времени выезда после проведения проверки соблюдения правил проживания и сохранности имущества Исполнителя.

6.2. В случае отказа Заказчика от проживания после его заезда (заселения) и внесения предоплаты в размере стоимости суток проживания – денежные средства Заказчику не возвращаются. Остальные случаи регламентируются правилами отмены бронирования, установленными ресурсами, где осуществляется бронирование.

6.3. В случае обнаружения порчи имущества Помещения или нарушения установленных правил проживания (задержка или невыплата платежей Заказчиком, повреждение Помещения и имущества в Помещении, ухудшение состояния Помещения (необходимость ремонта или генеральной уборки) возможно удержание части или всей суммы залога. Об этом факте в срок, отведенный на возврат залога согласно п. 6.1. Договора, Исполнитель сообщает Заказчику в письменной форме (посредством сообщения в мессенджере или СМС) с приложением материалов фото- или видео-фиксации ущерба или последствий нарушения правил проживания. В случае, если суммы залога недостаточно для полного возмещения ущерба – Заказчик обязуется возместить Исполнителю оставшуюся часть суммы для покрытия ущерба.

6.4. Возврат средств, уплаченных за бронирование, осуществляется в случае отказа Заказчика от проживания (отмены бронирования) не позднее, чем за 7 (семь) суток до заезда. В остальных случаях денежные средства Заказчику не возвращаются.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. Заказчик представляет интересы всех лиц, проживающих вместе с ним, и персонально несет ответственность перед Исполнителем за правильность сообщенных в заявке на бронирование данных о них, а также за выполнение проживающими вместе с Заказчиком лицами всех обязательств, включая обязательства по оплате проживания и оплате штрафа в случае отказа от проживания (включая незаезд).

7.2. Заказчик несет полную материальную ответственность за состояние Помещения его целостность и сохранность, а также за всё имущество, которое находится внутри Помещения.

7.3. Заказчик несет ответственность за любой нанесенный во время проживания ущерб, произошедший по неосторожности, невнимательности или неаккуратном использовании имущества Помещения, включая пожар, затопление и прочий ущерб перед Исполнителем и третьими лицами в случае нанесения такого ущерба Заказчиком.

7.4. Исполнитель не несет ответственности за несоответствие предоставленного обслуживания ожиданиям Заказчика и его субъективной оценке.

7.5. Исполнитель не несет ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения услуг со своей стороны или со стороны третьих лиц, возникшего из-за недостоверности, недостаточности или несвоевременности подтверждающих сведений и документов, предоставленных Заказчиком, а также возникших вследствие других нарушений условий настоящего Договора со стороны Заказчика.

7.6. Исполнитель не несет ответственности за временное приостановление коммунальных услуг по независящим от него причинам.

7.7. Исполнитель обязуется принять срочные меры по восстановлению любых коммунальных услуг (подача воды, электричества, газа), за исключением плановых отключений.

7.8. Заказчик в соответствии с законодательством Российской Федерации возмещает ущерб в случае утраты или повреждения имущества Помещения, а также несет ответственность за иные нарушения.

7.9. По всем остальным вопросам, не предусмотренным в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры, вытекающие из положений Договора, будут разрешаться в судах Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.10. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и представить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

7.11. В случае обнаружения признаков курения, следов нахождения внутри Помещения в обуви, нахождения на территории Помещения животных, нарушения правил пользования Помещением, описанных в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью данного Договора,

нарушение пункта 4.2.4 и 4.2.8 настоящего Договора, Заказчик выселяется из Помещения с сохранением за Заказчиком полной суммы страхового депозита и денежных средств перечисленных Заказчиком за оплату услуг .

### **8. Обработка персональных данных.**

8.1. Заказчик дает свое согласие на обработку и хранение своих персональных данных, относящихся к настоящему Договору. Заказчик подтверждает, что, предоставляя такое согласие, действует по своей воле и в своих интересах.

### **9. Акт приема-передачи Помещения.**

9.1. Данный Договор является одновременно актом приема-передачи Помещения и имущества в нем.

9.2. Фактом передачи имущества является полная оплата Заказчиком проживания после заселения в Помещение. Факт отсутствия возражений со стороны Заказчика в течение 1 (одного) часа с момента въезда в Помещение относительно наполнения и состояния Помещения, является подтверждением того, что Заказчик принял от Исполнителя Помещение, указанное в п.1.1 Договора, и все его наполнение, как то: оборудование, мебель, бытовая техника, оснащение и элементы интерьера в технически исправном состоянии и без наружных повреждений. Претензии по состоянию и наполнению Помещения по истечении указанного срока не принимаются.

9.3. В случае, если Заказчик полностью оплатил проживание на сайте-агрегаторе или через посредников, фактом передачи Помещения и имущества является момент заселения в квартиру.

9.4. В случае обнаружения замечаний, недостатков, испорченного имущества или отсутствия имущества, указанного при бронировании (в объявлениях на сайтах- агрегаторах или сайте Исполнителя) – Заказчик обязан уведомить Исполнителя не позднее 60 минут после заселения в Помещение.

**Исполнитель:** ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ГОРШКОВ КИРИЛЛ СЕРГЕЕВИЧ , ИНН 164485387445, ОГРН 322169000066583 от 30.03.2022, Юридический адрес: ИНН: 781138384023. Расчетный счет:

---

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Договору аренды жилого помещения

### Правила проживания в квартире

Уважаемые Арендаторы!

1) В момент въезда в квартиру Вам необходимо оплатить полную сумму за весь срок аренды (если иное не предусмотрено выбранным тарифом) и страховой депозит за сохранность квартиры и имущества, а также соблюдения правил, прописанных в данном документе. Страховой депозит является обязательным и возвращается по окончании срока аренды квартиры. Страховой депозит не возвращается в случае нарушения договора аренды и правил, указанных в данном документе.

Страховой депозит возвращается способом, оговоренным с Арендатором, в течение 2 (двух) суток после выезда.

2) Если при согласовании условий Аренды Квартиры Вами был обозначен один срок аренды, а позднее Вы изменяете срок аренды в меньшую сторону, то мы вправе изменить стоимость аренды квартиры в большую сторону.

3) В случае задержки оплаты, взимается неустойка в размере 10% от стоимости одних суток аренды за каждый час задержки оплаты после въезда в квартиру, если иное не предусмотрено выбранным тарифом.

4) Время заселения в Квартиру с 15:00, выезд не позднее 12:00 часов. Возможно продление почасово с 12.00 до 17.00 (500/час), далее взимается стоимость следующих суток.

5) В квартире строго ЗАПРЕЩЕНО курить (также кальян, айкос и т.д), в том числе на лоджии, балконе.

6) ЗАПРЕЩЕНО ходить по квартире в обуви.

7) ЗАПРЕЩЕНО пребывание в квартире животных, если не согласовано с Арендодателем.

8) ЗАПРЕЩЕНО разведение открытого огня на территории квартиры (жечь свечи, бенгальские огни и т.д.).

9) Уходя из квартиры, ЗАПРЕЩЕНО оставлять открытыми окна квартиры и балконов/лоджий.

10) Квартира не предназначена для проведения торжеств и любых других праздников, коллективных сборов, распития спиртных напитков, а также громкого прослушивания музыки и другого шума, согласно п. 3.3.10 Договора. После 22:00 запрещено нахождение в квартире лиц, не указанных в договоре аренды.

11) Пожалуйста, следите за санитарным состоянием, не захламляйте квартиру и вовремя выбрасывайте мусор, не допускайте появление в квартире посторонних запахов и насекомых, появляющихся вследствие нечистот (мухи, муравьи, тараканы). По окончании аренды, квартира должна быть передана представителю компании в надлежащем санитарном состоянии: посуда вымыта, квартира убрана, мусор выброшен в мусорные контейнеры.

12) При задержке выезда, мы удерживаем из страхового депозита 10% от стоимости суток аренды квартиры за каждый час задержки (час не разбивается). При задержке выезда свыше двух часов, мы удерживаем полную сумму страхового депозита, кроме согласованных случаев продления после 12.00.

13) При невозврате ключа от квартиры сразу после выезда, указанным нами способом, мы вправе удержать полную сумму страхового депозита для покрытия убытков и недополученной прибыли.

14) В случае порчи обивки мебели из депозита удерживается сумма на химчистку (сумма указана в российских рублях):

- химчистка дивана маленького – 4000
- химчистка дивана большого – 5000
- химчистка стула – 600
- химчистка матраса двуспального – 6000
- химчистка матраса односпального – 3000

Если во время Вашего проживания или по окончании срока аренды квартиры представителем компании будут обнаружены нарушение пунктов 5, 6, 7, 8, 9, 10 или 11 данного документа (запах дыма, пепел, другие следы курения, распития спиртных напитков, следы пребывания в квартире в обуви, а также признаки пребывания в квартире животного, неприятный запах, следы от жжения свечей, насекомые, ухудшение санитарного состояния квартиры, квартира грязная, поступят жалобы от соседей на громкий шум, испорчено постельное белье, полотенца: пятна, повреждения) мы имеем право разорвать договор аренды жилого помещения в одностороннем порядке и выселить Вас без возвращения оплаты за непрожитый срок аренды и суммы страхового депозита.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к Договору аренды жилого помещения

### НАПОЛНЕНИЕ КВАРТИРЫ

Ниже приводится не исчерпывающий перечень имущества и иного наполнения Помещения, включая оборудование, мебель, бытовую технику, оснащение и элементы интерьера.

Перечень имущества и его стоимость варьируется от выбранного Помещения, в перечне указываются наименование и основные характеристики имущества, количество, стоимость (за 1 шт.) и состояние.

В случае неисправности или отсутствия чего-либо из указанного списка, Вы должны в течение 1 (одного) часа с момента заселения в Квартиру уведомить об этом Арендодателя.

Напоминаем Вам, что в соответствии с Договором факт отсутствия с Вашей стороны возражений относительно наполнения Квартиры согласно настоящему Приложению является подтверждением того, что Вы приняли от нас Квартиру и все наполнение, перечисленное ниже, в технически исправном состоянии и без наружных повреждений. Благодарим Вас за понимание!

Настоящее Приложение приравнивается к передаточному акту.