

Изложенный ниже текст Оферты является официальным публичным предложением заключить договор об оказании услуг в соответствии с п. 2 ст. 437 ГК РФ. Договор считается заключенным и приобретает силу с момента совершения Вами действий, предусмотренных в оферте и означающих Ваше безоговорочное присоединение ко всем условиям Оферты без каких-либо изъятий и ограничений.

## **Договор публичной оферты**

### **на оказание услуг по аренде жилого помещения**

Организация Sun City Apartments ИП Дуляс Анастасия Игоревна расположенная по адресу: г. Сочи, ул. Островского 35/11 оф. N1, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", публикует настоящий Договор публичной оферты на оказание услуг по аренде жилого помещения на сайте <https://suncityautochno.ru> для ее акцепта любым физическим или юридическим лицом, именуемым в дальнейшем «Арендатор», на предложенных условиях

#### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор является публичной офертой и размещен на сайте Арендодателя по адресу: <https://suncityautochno.ru> (Далее - Договор). Для заключения договора Арендодатель совершает акцепт путем предварительной оплаты, который означает полное и безоговорочное согласие Арендатора с условиями настоящего Договора, а также означает полное ознакомление Арендатора с условиями оказания услуг по аренде жилого помещения.

1.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное краткосрочное пользование для проживания жилое помещение - квартиру Срок проживания и адрес, по которому расположена Квартира, указывается Арендодателем в бронировании по согласованию с Арендатором. Данные о бронировании хранятся в системе бронирования "Realty Calendar" Арендодателя.

1.3. Квартира предоставляется Арендатору при условии обязательного предъявления паспорта или иного заменяющего его документа (водительское удостоверение, пенсионное удостоверение, удостоверение сотрудника правоохранительных органов). Фото главной страницы и страницы с регистрацией Арендатор отправляет Арендодателю посредством заранее оговоренного мессенджера. Факт отправки фотографии документа является одним из акцептов о настоящей Офертой

1. 4. По соглашению сторон устанавливается плата за аренду Квартиры, рассчитанная за одни сутки проживания, которая устно или с помощью электронных средств связи, сайтов доводится до сведения Арендатора и после согласования

1. 5. Указывается Арендодателем в бронировании вместе с Общей суммой арендной платы за весь срок проживания. В состав платы включены расходы по оплате коммунальных услуги интернетом. Для удобства расчетов под сутками проживания по договору стороны понимают временной период с 14.00 текущего дня (день заезда) до 12.00 следующего за ним дня (дня выезда) по местному времени. Стороны могут на основании отдельной устной договоренности и за дополнительную плату, не входящую в стоимость проживания, указанную в бронировании, предусмотреть иные часы заселения и выселения Арендатора

1.6. Арендатор понимает и соглашается с тем, что Квартира не является гостиницей по смыслу действующего законодательства, и что Арендодатель не будет оказывать Арендатору гостиничные и иные дополнительные услуги.

обязанности сторон

## **2.1. Арендодатель обязуется**

2.1.1. Предоставить Арендатору Квартиру в пригодном для проживания состоянии, включая постельное белье, полотенца и

гигиенические принадлежности в согласованный срок, указанный в бронировании,

2.1.2. До истечения срока действия договора не производить обмен, продажу, дарение Квартиры, не передавать ее в залог или в субаренду.

2.1.3. Самостоятельно оплачивать счета за потребленные Арендатором коммунальные услуги.

## **2. 2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать сданную ему по договору Квартиру только в целях проживания и только для лиц, указанных в бронировании.

2.2.2. Не использовать Квартиру для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний;

2.2.3. Соблюдать тишину с 22:00 до 8:00 (будние дни) и с 22:00 до 10:00 (выходные дни). В случае нарушения данного правила и применения мер административной ответственности в отношении Арендатора, Арендатор обязуется полностью и в установленные законом сроки выплатить наложенный(ые) на него штраф(ы). При этом Арендодатель в качестве штрафа удерживает полученный от Арендатора Страховой депозит, указанный в пункте 5.2 Раздела 5 договора,

2.2.4. Не курить в квартире, во всех ее помещениях, включая балкон;

2.2.5. Не делать перестановку мебели и техники без согласования с Арендодателем и не выбрасывать детали интерьера без согласования с Арендодателем;

2.2.6. Не держать в помещении животных без согласования с Арендодателем,

2.2.7. Не оставлять открытой входную дверь и не менять личинки замка входной двери;

2.2.8. Незамедлительно сообщать Арендодателю о возникших чрезвычайных ситуациях (пожар, затопление, замыкание проводки, утрата ключей от помещения и др.);

2.2.9. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс-мажорных обстоятельствах и в ночное время, в арендуемую Квартиру представителей Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств квартиры (по согласованию сторон);

2.2.10. При желании продлить срок проживания в Квартире на сутки и более уведомить об этом Арендодателя или его уполномоченного представителя не позднее 9:00 дня

освобождения Квартиры При условии, что Квартира свободна, Арендатор обязан внести плату за аренду до 12:00 текущего дня.

2.2.11. Предупреждать Арендодателя о досрочном расторжении договора минимум за один сутки до предполагаемой даты досрочного выселения,

2.2.12. По истечении срока аренды, указанного в бронировании, либо при одностороннем расторжении договора по инициативе Арендодателя, вернуть Арендодателю Квартиру путем передачи ключей в том же состоянии, в котором она была передана Арендатору Возврат Квартиры должен быть осуществлен не позднее времени освобождения Квартиры, установленного в бронировании или времени, указанного в п.15 договора, либо немедленно после получения уведомления от Арендодателя на основании п 3.1 5. Раздела 3 договора.

2.2.13. Не нарушать права и законные интересы соседей, в том числе соблюдать общепринятые нормы вежливости и этики

при общении с ними, а также не мусорить на лестничной клетке и других местах общего пользования;

2.2.14. Контролировать надлежащее состояние систем горячего и холодного водоснабжения, отопления и электричества, с

целью предотвращения протечек и иных аварийных ситуаций;

### **3.Права сторон**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за проживание в квартире:

3.1.2. Требовать от Арендатора освобождения Квартиры по истечении срока проживания или досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателя;

3.1.3. Требовать от Арендатора соблюдения его обязанностей и правил проживания, установленных договором;

3.1.4. Производить осмотр Квартиры и имущества в ней на предмет сохранности и надлежащего санитарного состояния, предварительно уведомив и согласовав время визита с Арендатором

3.1.5. Требовать расторжения Договора в одностороннем порядке и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Квартиры Арендатором не в соответствии с условиями Договора или в случае существенного ухудшения состояния жилого помещения или имущества Арендодателя;

#### **3.2. Арендатор вправе:**

3.2.1. Требовать устранения недостатков в Квартире и/или имуществе в ней, немедленно после их обнаружения во время заселения

3.2.2. Отказаться или согласиться от аренды квартиры при ее осмотре, либо арендовать другую квартиру у Арендодателя при ее наличии, а также попросить о предоставлении другой мебели при ее наличии;

### **3.3. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласования с Арендодателем:**

- 3.3.1. устанавливать какое-либо дополнительное оборудование в Квартире;
- 3.3.2. передавать Квартиру третьим лицам, а также сдавать ее в субаренду или поселять других физических лиц, не указанных в бронировании;
- 3.3.3. осуществлять переустройство и/или реконструкцию Квартиры;
- 3.3.4. сверлить в помещениях Квартиры отверстия, а также иным образом менять облик и внутреннее устройство Квартиры;
- 3.3.5. вмешиваться в работу электрического или сантехнического оборудования (помимо нормального использования) в Квартире, а также производить самостоятельный ремонт.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

### **4. 1. Ответственность Арендодателя:**

- 4.1.1. Материальная ответственность Арендодателя перед Арендатором во всех случаях ограничена Общей суммой арендной платы, указанной в бронировании,
- 4.1.2. Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора и проживающих с ним лиц, оставленных в Квартире, равно как за сохранность автомобиля и других видов транспорта Нанимателя, паркуемых вблизи подъезда многоквартирного дома, в котором расположена Квартира, а также в случаях возникновения обстоятельств форс-мажора.
- 4.1.3. Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором за возможные финансовые потери в случае, если Арендатор припарковал свой автомобиль в неустановленном месте
- 4.1.4. Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором за возможные финансовые потери в случае, если Арендатор припарковал свой автомобиль высланной Арендодателем, на наземной парковке ЖК Панорама , Гарантия , Перспектива , Династия.

### **4. 2. Ответственность Арендатора:**

- 4.3. В случае, если по истечении срока проживания, указанного в бронировании, либо при одностороннем расторжении договора по инициативе Арендодателя, Арендатор отказывается покинуть Квартиру и/или вывозить свои вещи. Арендодатель имеет право начислять плату за аренду Квартиры в двойном размере, начиная с первого дня незаконного проживания Арендатора в Квартире. При этом Арендатор не освобождается от возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды Арендодателя за невозможность сдавать Квартиру третьим лицам.
- 4.3.1. Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Квартире и (или) имуществу в ней, а также за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений и/или квартир в следствие пожара или потопа либо какого-либо другого неосторожного действия, независимо от того, является ли этот ущерб

результатом умышленных действий или результатом неосторожности Арендатора и/или лиц, проживающих с ним.

4.3.2. В случае потери экземпляра ключей, повреждения имущества Арендодателя в Квартире или причинения ущерба самой Квартире, добровольно в досудебном порядке возместить Арендодателю стоимость поврежденного имущества в течение 3-х календарных дней с момента предъявления требования Арендодателем. При возможности ремонта поврежденного имущества, возместить Арендодателю стоимость произведенного им ремонта в установленный данным пунктом срок, отсчитываемый с момента получения от Арендодателя соответствующего требования с приложением документов, подтверждающих стоимость выполненного ремонта,

## **5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

5.1. Оплата за аренду Квартире производится на условиях полной предоплаты в сумме, указанной по соглашению сторон в бронировании, одновременно при заселении за весь срок проживания, указанного в бронировании. При отказе произвести оплату в вышеуказанный срок настоящий договор утрачивает свою силу, а у Арендатора возникает обязанность немедленно освободить Квартире.

5.2. Одновременно с оплатой за аренду Арендатор передает Арендодателю обеспечительный платеж в размере 2000 рублей (далее - Страховой депозит), который:

5.2.1. Возвращается по факту освобождения и сдачи Квартире Арендодателю или его представителю наличными либо путем перевода на банковскую карту, номер которой Арендатор либо его представитель отправит путем средств электронной связи. Срок возврата депозита может занимать до 24 часов с момента выезда Арендатором из арендуемой Квартире и зависит от того, как быстро Арендодатель (либо его представитель) произведет осмотр состояния Квартире.

5.2.2 Страховой депозит остается у Арендодателя и не подлежит возврату

при утере Арендатором ключей от Квартире; при утере парковочной карты, нарушении Арендатором правил и обязанностей, установленных в Разделе 2 договора, нанесения вреда (ущерба) имуществу, находящемуся в Квартире, а также имуществу третьих лиц

5. 3. Страховой депозит обеспечивает любые денежные обязательства Арендатора, вытекающие из условий договора. Арендодатель, в случае нарушения своих обязательств Арендатором, вправе удержать соответствующую сумму из общего размера Страхового депозита

5.4. Оплата проживания производится посредством передачи наличных денежных средств или путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по согласованию сторон.

5.5. По требованию Арендодателя предварительная оплата одних первых суток проживания в Квартире по цене, указанной в бронировании или устно согласованной сторонами, производится путем безналичного перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.6. В течение всего срока действия настоящего договора изменение арендной платы в одностороннем порядке не допускается.

5. 7. При расторжении договора досрочно по инициативе Арендодателя после заселения, оплаченная Арендатором Общая сумма арендной платы за неиспользованные сутки проживания Арендодателем возвращается, за исключением случаев возмещения убытков.

5. 8. При расторжении договора досрочно по инициативе Арендатора после заселения, оплаченная им Общая сумма арендной платы за неиспользованные сутки проживания Арендодателем НЕ ПОДЛЕЖИТ ВОЗВРАТУ.

5.9 При освобождении Квартиры Арендатором, в связи с резко изменившимися обстоятельствами Арендатора, через несколько часов после заключения договора, стоимость проживания подлежит перерасчету и составляет СУММУ ЗА 1-Е СУТКИ.

5.10. В случае если Арендатор забронировал квартиру на определенную дату, внес задаток, но потом отменил бронирование, сумма задатка не возвращается.

## **6. УСЛОВИЯ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

6.1. До момента передачи квартиры в аренду Арендатор осматривает ее. В случае, если квартира полностью удовлетворяет потребностям и запросам Арендатора, передана с исправным сантехническим и электрическим оборудованием, все имущество в Квартире исправно и без видимых повреждений, и в помещении отсутствует запах табачного дыма, Арендатор производит полную предоплату.

6.2. Квартира передается Арендатору на основании полной предоплаты, указанной в бронировании, оплата является подтверждением передачи квартиры в надлежащем состоянии и согласием Арендатора с условиями договора.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Договор вступает в силу с момента полной оплаты Арендатором Общей суммы арендной платы,

7.2. Срок действия Договора равен сроку проживания Арендатора в Квартире, указанному в бронировании, с учетом дополнительных согласованных дней проживания, указанных в бронировании или с помощью электронных средств связи. При этом условия Договора, на основании которых возникли неисполненные обязательства сторон, продолжают действовать и являются обязательными для сторон до момента их полного исполнения.

7.3. Стороны договорились о том, что вся переписка, касающаяся выполнения договора, переданная с помощью электронных средства связи (ВКонтакте, Whats App, Telegram, Viber и др.), а также по E-mail адресам, указанным в Разделе 7 договора, в том числе в виде обмена сканированными копиями документов, считается действительной, имеет юридическую силу и может применяться в качестве доказательств при урегулировании споров, как в досудебном, так и в судебном порядке. Ответственность за получение указанной выше информации по электронной почте лежит на получающей стороне Сторона, направившая электронное сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения или его неполучения, если такая задержка или неполучение явилось результатом неисправности систем связи, действия или бездействия провайдеров получающей стороны.

7.4 По всем остальным вопросам, не предусмотренным в Оферте, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Конфиденциальность Данных**

Арендатору гарантируется конфиденциальность данных, предоставляемых им с целью бронирования услуг по аренде жилого помещения