

ДОГОВОР-ОФЕРТА аренды жилого помещения (краткосрочный найм)

№ 1 от 22 декабря 2025 года

Дата заключения: в соответствии с п. 1.5 настоящего Договора.

Место заключения: г. Ростов-на-Дону

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Овагимян Екатерина Викторовна

Паспорт: 6041 676727, Отделением №2 МО УФМС РОССИИ в г Ростов-на-Дону

Телефон: 89920880021

Электронная почта: k.sutochno@yandex.ru

АРЕНДАТОР:

Физическое лицо, чьи персональные данные (ФИО, паспортные данные, номер телефона) были направлены Арендодателем путем обмена сообщениями в мессенджерах, по электронной почте или смс которое совершило акцепт данной оферты.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И АКЦЕПТ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять и оплатить аренду жилого помещения (квартиры-студии) по адресу: **г. Ростов-на-Дону, ул. Привокзальная, 3/1** (далее – «Квартира»).

1.2. Существенные условия аренды (стоимость одних суток проживания, точный номер квартиры/этаж, дата и время заезда/выезда, срок аренды, общая стоимость, количество проживающих лиц) согласовываются Сторонами путем обмена электронными сообщениями (п. 7.2) и являются неотъемлемой частью Договора.

1.3. Размер гарантийного депозита (залога) фиксирован и составляет **3 000 (Три тысячи) рублей**.

1.4. Совершение Арендатором следующих действий в совокупности считается полным и безоговорочным акцептом (принятием) данной оферты и заключением Договора:

- Согласование с Арендодателем всех существенных условий (п. 1.2, 1.3) путем переписки;

- **Внесение предоплаты в размере стоимости одних суток проживания** на реквизиты Арендодателя;

- Направление Арендодателю копий страниц паспорта с фото и регистрацией.

1.5. Договор считается заключенным с момента совершения всех действий, указанных в п. 1.4. Акцептуя оферту, Арендатор подтверждает, что ознакомлен и согласен с Правилами проживания (раздел 4 Договора) и дает согласие на обработку своих персональных данных (п. 7.4).

1.6. Опись имущества с фотографиями находится в Квартире в папке для гостей. Заселение и непредъявление претензий в течение часа (п. 5.1) означают, что

Арендатор принял Квартиру и имущество в состоянии, соответствующем данной описи.

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость аренды рассчитывается как произведение стоимости одних суток на количество суток проживания.

2.2. Порядок оплаты и заселения:

2.2.1. Предоплата в размере стоимости одних суток является условием заключения Договора и бронирования Квартиры.

2.2.2. Оставшаяся часть оплаты за весь период аренды, а также гарантийный депозит (**3 000 руб.**) вносятся **после фактического заселения Арендатора в** Квартиру, ознакомления с описью имущества и подтверждения отсутствия претензий по её состоянию.

2.2.3. Арендатор обязан произвести полный расчет (п. 2.2.2) в течение **1 (одного) часа** с момента получения доступа в Квартиру. В случае задержки оплаты более чем на 1 час, Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, доступ в Квартиру блокируется, а внесенная предоплата не возвращается.

2.2.4. Факт внесения Арендатором полной оплаты за проживание и гарантийного депозита (п. 2.2.2) является одновременно его полным и безоговорочным подтверждением следующего:

- Арендатор ознакомился с Описью имущества, предоставленной Арендодателем в электронном виде или находящейся в Квартире;
- Арендатор не имеет претензий к количеству, составу и состоянию имущества Квартиры на момент заезда;
- Арендатор принимает Квартиру и всё её имущество в надлежащем состоянии, соответствующем указанной Описи;
- Арендатор согласен со всеми Особыми условиями, указанными в Описи (включая запрет на использование закрытых шкафов и резервного имущества).

2.3. Гарантийный депозит возвращается в течение 24 часов после выезда при условии сохранности имущества, соблюдения Правил проживания (раздел 4) и оставления Квартиры в чистоте. Удержания производятся для возмещения ущерба или оплаты санкций согласно разделу 4 и пункту 5.2.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязуется использовать Квартиру строго в соответствии с Правилами проживания (Раздел 4 настоящего Договора).

3.2. Нарушение Правил проживания является существенным нарушением Договора и влечет последствия, предусмотренные Разделом 4.

4. ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Соблюдать тишину в период **с 22:00 до 08:00**.

4.1.2. **Не курить** в Квартире, подъезде и санузле, **включая использование электронных сигарет, вейпов, кальянов, айкоса и любых других курительных устройств и генераторов дыма**. Курение разрешено **только на балконе лестничной площадки** с соблюдением мер безопасности.

4.1.3. **Не допускать** на территорию Квартиры лиц в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

4.1.4. Оставить Квартиру в чистоте, сопоставимой с состоянием на момент заселения.

4.1.5. Арендатор имеет право пользоваться всей техникой в Квартире (ТВ, колонка и др.) в личных целях. Арендодатель не предоставляет доступ к каким-либо платным аккаунтам или подпискам.

Любые логины, пароли или данные, найденные в технике, считаются оставленными случайно. Арендатор использует их на свой страх и риск и несёт полную ответственность за такие действия.

4.2. Количество гостей и животные.

Проживание лиц, не согласованных с Арендодателем, а также проживание с любыми животными запрещено.

4.3. Ответственность за нарушение Правил.

4.3.1. Нарушение любого из пунктов 4.1.1 – 4.1.4 или пункта 4.2 настоящих Правил влечет за собой штраф в размере 3 000 (Трёх тысяч) рублей, удерживаемый из гарантийного депозита.

4.3.2. В случае нарушения пункта 4.2 (проживание незаявленных лиц или с животными) или пункта 4.1.3 (нахождение в состоянии опьянения) Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке без возврата **гарантийного депозита** и оплаты за неиспользованный период проживания.

5. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА УЩЕРБ

5.1. Арендатор обязан осмотреть Квартиру и её имущество в течение 1 (одного) часа с момента заезда и незамедлительно сообщить Арендодателю о любых неисправностях или несоответствиях представленной в Квартире описи. Непредъявление претензий в указанный срок признается подтверждением отсутствия претензий и принятия Квартиры со всем имуществом в надлежащем состоянии.

5.2. Возмещение ущерба имуществу:

При порче, краже, утере имущества гость обязан возместить 100% ущерба.

Стоимость возмещения определяется на основании:

- Стоимости за ремонт, выполненный сертифицированным специалистом;
- Или стоимости на приобретение аналогичной новой вещи (той же марки, модели и характеристик);

Для расчета компенсации за порчу, не требующую полной замены (пятна, мелкие повреждения), может применяться штраф в размере стоимости одних суток, если точная стоимость восстановления не может быть определена немедленно.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Договор вступает в силу с момента акцепта и действует до даты выезда, согласованной в п. 1.2.

6.2. Условия отмены бронирования по инициативе Арендатора:

- Уведомление за 72 часа (3 суток) и более до даты и времени заезда: Предоплата возвращается в полном объеме.
- Уведомление от 48 до 72 часов (2-3 суток) до даты и времени заезда: Удерживается 50% от стоимости одних суток.
- Уведомление менее чем за 48 часов (2 суток) до даты и времени заезда, а также неявка: Удерживается стоимость одних суток.

6.2.3. Неявка: Если Арендатор не прибыл и не уведомил о задержке в течение 1 часа после согласованного времени заезда, бронь считается отменённой, удерживается стоимость одних суток. Заезд на оставшиеся дни возможен только с согласия Арендодателя и с доплатой за первые сутки.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Арендодателя (г. Ростов-на-Дону).

7.2. Любые сообщения, отправленные через мессенджеры, электронную почту или смс указанные Сторонами, считаются официальной перепиской и имеют юридическую силу.

7.3. Согласие на обработку персональных данных.

Акцептуя настоящую оферту, Арендатор дает **согласие Арендодателю на обработку своих персональных данных** (ФИО, паспортные данные, номер телефона), предоставленных для заключения и исполнения настоящего Договора. Обработка включает сбор, запись, хранение, использование и передачу (в рамках исполнения Договора) персональных данных. Согласие действует в течение срока действия Договора и 3 (трех) лет после его окончания для целей урегулирования возможных претензий, после чего данные подлежат уничтожению.