

Утверждено:

Директор ООО «ГАРНЕТ-ИНВЕСТ»



Позднякова Е.Е.

М.П.

Московская область

«18» октября 2024 г.

Договор публичной оферты по краткосрочному найму (аренде) жилого дома

ООО «ГАРНЕТ-ИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Агент», предлагает физическим лицам, индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, именуемым в дальнейшем «Наниматель», а совместно именуемые «Стороны», заключить настоящий Договор-оферту по краткосрочному найму (аренде) жилого дома в порядках и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, производящее акцепт оферты, становится **Нанимателем** (ст.ст.435 - 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации) и подтверждает согласие с настоящим Договором-офертой (далее – Договор) на следующих условиях:

I. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДОГОВОРА

- 1) **Оферта** - публичное предложение по краткосрочному найму (аренде) жилого дома, которое размещено на веб-сайте <https://garnetholiday.ru/>.
- 2) **Агент** - ООО «ГАРНЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1187847142977, ИНН 7816673846.
- 3) **Наниматель** - физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившее договор оферты по краткосрочному найму (аренде) одного или нескольких жилых домов.
- 4) **Сайт** - интернет-сайт **Агента** <https://garnetholiday.ru>
- 5) **Собственник**-физическое/юридическое лицо или индивидуальный предприниматель владеющий жилым домом на праве собственности, в интересах которого действует Агент.
- 6) **Акцепт** - полное и безоговорочное принятие условий Оферты путем совершения, указанных в части V Договора, действий.
- 7) **Договор** – соглашение между **Нанимателем** и **Агентом** по краткосрочному найму (аренде) жилого дома. Договор заключается в результате Акцепта Оферты.
- 8) **Тарифы** – цены по краткосрочному найму (аренде) жилого дома и стоимости дополнительных услуг, опубликованные на веб-сайте <https://garnetholiday.ru>.
- 9) **Заявка (бронирование)** – действия **Нанимателя** по оформлению запроса по краткосрочному найму (аренде) жилого дома, оказываемых **Агентом**, размещенных на веб-сайте <https://garnetholiday.ru>, либо ином сайте бронирования на вкладке конкретного Дома, а также по номеру телефона: +7 909 276-97-57.
- 10) **Залог** – денежная сумма, которую **Наниматель** должен внести **Агенту** при заселении в жилой дом. Залог является обеспечением обязательства **Нанимателя** по соблюдению сохранности жилого дома, имущества в жилом доме и правил проживания. Размер залога зависит от типа жилого дома и указан на веб-сайте <https://garnetholiday.ru>.

- 11) **Жилой дом** – жилой дом, который предоставляется **Нанимателю** для временного проживания в соответствии со ст.671 Гражданского кодекса Российской Федерации. Описание жилого дома, информация об оснащении техническими средствами, мебелью и другими характеристиками размещена на сайте <https://garnetholiday.ru>.

II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1) Настоящий Договор имеет юридическую силу и является равносильным договору, подписанному сторонами в соответствии со ст. 434 ГК РФ.
- 2) Договор считается заключенным с момента акцепты его любым из нижеперечисленных способов и действует до момента исполнения сторонами всех своих обязательств.
- 3) При совершении действий, подтверждающих акцепт настоящего Договора, **Наниматель** подтверждает свою способность заключать договоры, достижение возраста 18 лет, а также законное право **Нанимателя** устанавливать договорные отношения с **Агентом**.
- 4) **Наниматель** дает свое согласие на безоговорочную передачу, хранение и обработку своих персональных данных **Агентом** (Фамилия, Имя, Отчество, дата рождения, место регистрации, паспортные данные, номер телефона, адрес электронной почты) без временных ограничений. В соответствии с законодательством РФ, **Агент** имеет право передавать эти данные компетентным органам. **Наниматель** подтверждает, что, предоставляя такое согласие, действует по своей воле и в своих интересах.
- 5) **Агент** не осуществляет предоставление гостиничных услуг в жилом доме и не занимается деятельностью, которая регулируется Постановлением Правительства РФ №1085 от 09.10.2015 года. Жилой дом предоставляется исключительно в целях краткосрочного найма.
- 6) Настоящий договор заключается сторонами в соответствии с требованиями главы 35 Гражданского кодекса Российской Федерации
- 7) Юридическое лицо может использовать жилой дом только для проживания граждан.

III. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1) **Агент** обязуется предоставить **Нанимателю** за плату во временное владение и пользование для проживания жилой дом, указанный в Заявке, в случае наличия свободного жилого дома, а также предоставлять другие услуги, соответствующие законодательству РФ, а **Наниматель** обязуется принять жилой дом и внести за него плату в соответствии с частью IV настоящего Договора.
- 2) **Агент** вправе самостоятельно дополнять и/или изменять перечень услуг и требования к ним по своему усмотрению с публикацией изменений на Сайте не менее чем за один день до вступления изменений в силу.
- 3) **Наниматель** обязуется принять и оплатить услуги согласно условиям данного Договора.
- 4) Цена проживания определяется в зависимости от выбранного жилого дома, продолжительности пребывания и сезона. Актуальные цены, описание и характеристики жилых домов размещены на веб-сайте <https://garnetholiday.ru>.

IV. СТОИМОСТЬ И ОПЛАТА УСЛУГ

- 1) Стоимость краткосрочного найма (аренды) жилого дома определяется на момент бронирования и указывается в тарифах, размещенных на веб-сайте <https://garnetholiday.ru>.
- 2) **Агент** оставляет за собой право изменять стоимость услуг в одностороннем порядке. Новая стоимость вступает в силу с момента ее публикации на веб-сайте <https://garnetholiday.ru> или на

других онлайн площадках бронирования, если не указано иное. Изменения в стоимости услуг не затрагивают уже оплаченные **Нанимателем** услуги.

- 3) Оплата краткосрочного найма (аренды) жилого дома производится **Нанимателем** в рублях путем предварительного платежа в размере 100% от стоимости найма (аренды) за весь срок найма (аренды) или первых суток (в зависимости от выбора Жилого дома).
- 4) Оплата считается осуществленной в момент зачисления денежных средств на счет **Агента**.
- 5) Все банковские комиссии, связанные с оплатой, несет **Наниматель** самостоятельно.

V. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ БРОНИРОВАНИЯ

- 1) Бронирование жилого дома осуществляется **Нанимателем** самостоятельно после ознакомления с тарифами и условиями через Сайт по форме Заявки либо ином сайте бронирования на вкладке конкретного Дома, а также по номеру телефона: +7 909 276-97-57.
- 2) При бронировании жилого дома необходимо указывать контактный номер телефона **Нанимателя** для последующей связи, даже если бронирование осуществлено третьими лицами в интересах **Нанимателя**.
- 3) **Наниматель** несет полную ответственность за достоверность предоставленных данных при оформлении Заявки.
- 4) После получения Заявки **Агент** в течение одного рабочего дня подтверждает возможность выполнения заказа.
- 5) Все необходимые сведения, связанные с заселением, проживанием и использованием имуществом в жилом доме, передаются **Агентом** письменно, посредством электронной почты, WhatsApp или SMS-сообщения.
- 6) Любые изменения в Заявке могут быть внесены **Нанимателем** только после согласования с **Агентом** письменным путем, используя электронную почту, WhatsApp или SMS-сообщения. **Агент** не несет ответственности, если третье лицо воспользуется личной почтой или телефоном **Нанимателя** для внесения вышеуказанных изменений.
- 7) Срок найма (аренды) жилого дома определены в Заявке.
- 8) Бронированием выбранного **Нанимателем** жилого дома является факт внесения предоплаты либо полной оплаты стоимости найма (аренды) жилого дома (в зависимости от правил, установленных ресурсом, на котором осуществлялось бронирование). Если **Наниматель** отменяет бронирование и сообщает об этом не позднее, чем за 1 (один) день до заезда, то сумма, оплаченная при бронировании, подлежит возврату **Нанимателю**. В остальных случаях денежные средства не возвращаются **Нанимателю**.
- 9) Бронирование считается негарантированным, если не произведена предоплата за выбранный жилой дом **Нанимателя**. В таком случае **Агент** имеет право самостоятельно отменить такое бронирование без уведомления **Нанимателя** в любое время.
- 10) **Наниматель** также осознает и принимает на себя ответственность за возможные последствия изменения условий Заявки (отказ от нее, изменение сроков, личности **Нанимателя**), в результате чего **Агент** может отказаться от своих обязательств по Договору.
- 11) После оплаты **Нанимателем** суммы бронирования, условия Договора считаются принятыми **Нанимателем**.

VI. ЗАЛОГ

- 1) В момент передачи жилого дома **Наниматель** вносит сумму Залога, указанную в пункте 10 части I Договора.

- 2) Залог возвращается **Нанимателю** на банковскую карту в течение одного рабочего дня с момента регламентированного времени выезда после проведения проверки соблюдения правил проживания и сохранности имущества в жилом доме.
- 3) В случае обнаружения порчи имущества в жилом доме или нарушение правил проживания, **Агент** вправе удержать часть или всю сумму залога. **Агент** письменно (через мессенджер WhatsApp или SMS-сообщения) уведомляет **Нанимателя** в течение одного рабочего дня с момента регламентированного времени выезда с приложением фото или видео материалов, которые демонстрируют повреждения или нарушения правил проживания. В случае, если сумма залога недостаточна для полного возмещения ущерба, **Наниматель** обязуется дополнительно возместить **Агенту** оставшуюся сумму для покрытия ущерба.

VII. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ДОМА

- 1) Передача жилого дома Нанимателю осуществляется с 17:00 часов по местному времени.
- 2) Передача жилого дома происходит после предоставления представителю **Агента** паспортных данных **Нанимателя**.
- 3) Фактом передачи жилого дома является выдача **Агентом** **Нанимателю** ключей от жилого дома.
- 4) При передаче жилого дома **Наниматель** обязан осмотреть жилой дом на наличие неисправностей и недостатков. В случае обнаружения неисправностей/недостатков незамедлительно, но не позднее трех часов с момента приемки дома, уведомить **Агента** о данном факте путем отправки фотографии на телефон **Агента**. При отсутствии такого сообщения считается, что **Наниматель** произвел осмотр жилого дома и недостатков не выявил. В последующем **Наниматель** не вправе ссылаться на такие недостатки при возникновении конфликтных ситуаций с **Агентом**.
- 5) Передача жилого дома от **Нанимателя** **Агенту** осуществляется до 14:00 часов по местному времени.
- 6) При передаче жилого дома **Наниматель** самостоятельно закрывает дверь, убедившись, что все электронные приборы выключены и погашен свет.
- 7) Факт передачи жилого дома подтверждается возвратом ключа от жилого дома **Нанимателем** **Агенту**.

VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1) **Агент** обязан:

1. предоставить **Нанимателю** забронированный жилой дом после оплаты стоимости найма (аренды) жилого дома в соответствии с действующими тарифами.
2. при возникновении технических неисправностей в жилом доме оперативно их исправлять. В случае невозможности устранения возникших неисправностей возместить **Нанимателю** часть ранее уплаченных средств, эквивалентных 10% от общей стоимости найма (аренды) жилого дома, либо предложить альтернативное место проживания при наличии такой возможности.
3. по согласованию с **Нанимателем** предоставить альтернативное место размещения в случае невозможности проживания в выбранном **Нанимателем** жилом доме по независимым от **Агента** случаям (отключение электричества, водоснабжения, газа и т.д.) либо вернуть оплаченные ранее средства за оставшийся с момента возникновения случая период проживания.

4. использовать в соответствии со статьей 6 Федерального Закона РФ №152-ФЗ от 27.07.2006 "О персональных данных" предоставленные **Нанимателем** личные данные исключительно для целей оформления продажи соответствующих услуг, идентификации **Нанимателя** и заключения Договора. **Агент** гарантирует, что личные данные **Нанимателя** не будут использованы для несанкционированной рассылки материалов, не относящихся к услугам, предоставляемым **Агентом**.
- 2) **Агент вправе:**
1. привлечь третьих лиц для исполнения настоящего Договора.
 2. потребовать у **Нанимателя** и лиц его сопровождающих документы, удостоверяющие личность, в соответствии с действующим законодательством.
 3. в одностороннем порядке вносить изменения (дополнять) условия настоящего Договора и его приложений. Условия, установленные в Договоре, не могут быть изменены после отправки **Нанимателем** Заявки и получения оплаты от **Нанимателя**, за исключением случаев замены жилого дома с согласия обеих сторон.
 4. по своему усмотрению изменять тарифы и условия предоставления услуг, при этом новые тарифы не применяются к уже оплаченным услугам **Нанимателя**.
 5. потребовать от **Нанимателя** принятие настоящего Договора, а также соблюдения всех норм и правил пребывания в жилом доме, в том числе на прилегающих к нему территориях: парадных, внутренних дворах, балконах, террасах и т.п. В случае отказа принятия условий Договора **Агент** имеет право отказать **Нанимателю** в найме (аренде) жилого дома.
 6. потребовать оставшуюся часть стоимости найма (аренды) жилого дома (если ранее она не была внесена) в момент передачи жилого дома **Нанимателю**.
 7. посещать жилой дом для устранения любых технических неисправностей или аварийных ситуаций, предварительно уведомив об этом **Нанимателя** любым доступным способом.
 8. требовать оплаты Залога в соответствии с частью VI Договора.
 9. взимать дополнительную плату и дополнительный Залог в случае нахождения в жилом доме домашних животных. Размер оплаты и размер Залога обсуждается и согласовывается в индивидуальном порядке с **Агентом** заблаговременно перед передачей дома и зависит от размера, вида и количества животных. Заселение в жилой дом с животными без согласия **Агента** запрещено. Нарушение указанного пункта может повлечь за собой расторжение договора краткосрочного найма с **Нанимателем** с удержанием всей суммы оплаты за найм (аренду) жилого дома.
 10. при отсутствии **Нанимателя** по месту проживания более суток и при отсутствии информации о его месте нахождения, **Агент** вправе создать комиссию и сделать опись имущества **Нанимателя**, находящееся в жилом доме. Вещи будут храниться на складе забытых вещей. Невостребованные в течение месяца вещи подлежат утилизации.
 11. в случае проявления со стороны **Нанимателя** хамского поведения, нецензурных слов и выражений, а также оскорблений или угроз в адрес **Агента** устно, при общении по телефону, через мессенджер Watsapp или SMS-сообщения:
 - удержать залоговую сумму в полном объеме;
 - расторгнуть Договор в одностороннем порядке, при этом стоимость найма (аренды) жилого дома с момента фиксации вышеуказанных фактов **Нанимателю** не возвращается;
 - потребовать выплаты штрафа в размере 30 000 (тридцать тысяч рублей);
 - обратиться за помощью к правоохранительным органам в целях урегулирования конфликта.

12. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке случае нарушения **Нанимателем** правил проживания без возмещения **Нанимателю** оставшейся стоимости найма (аренды) жилого дома
13. согласовать новый срок найма (аренды) жилого дома (как в большем, так и в меньшем количестве времени) и иную стоимость такого пользования, в случае поступления от **Нанимателя** после бронирования и/или заселения с соответствующей просьбы. При этом **Агент** вправе отказать **Нанимателю** в согласовании новых условий Договора без объяснения причин.

3) Наниматель обязан:

1. до момента заезда ознакомиться с настоящим Договором, правилами проживания в жилом доме.
2. использовать жилой дом исключительно для проживания в нем и использовать по назначению в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации. Запрещается использование жилого дома в иных целях.
3. оплатить оставшуюся стоимость найма (аренды) жилого дома и внести Залог в момент заселения в жилой дом.
4. соблюдать правила проживания в жилом доме, нормы противопожарной безопасности, правила тишины и иные нормы, установленные региональным или местным законодательством, а также соблюдать чистоту и порядок в жилом доме.
5. не передавать третьим лицам коды доступа, карты и ключи для входа в жилой дом, а также информацию, связанную с проживанием в жилом доме.
6. в случае обнаружения любых технических неисправностей - задымления, протечек, и т.п. - немедленно уведомить об этом **Агента** любым доступным способом.
7. при выходе из жилого дома закрыть окна, входную дверь, выключить воду, газ, все нагревательные элементы.
8. в случае проявления со стороны **Нанимателя** хамского поведения, нецензурных слов и выражений, а также оскорблений или угроз в адрес **Агента** устно, при общении по телефону, через мессенджер Watsapp или SMS-сообщения выплатить **Агенту** штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч рублей).

4) Наниматель вправе:

- беспрепятственно занять и использовать забронированный жилой дом, а также осуществлять все иные права **Нанимателя** по настоящему Договору в течение срока действия Договора без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны **Агента**.

5) Наниматель не вправе:

- передать свои права по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия **Агента**. При оплате с использованием банковской карты во избежание недоразумений необходимо, чтобы карта принадлежала **Нанимателю**. В случае, если карта не принадлежит **Нанимателю**, **Агент** оставляет за собой право аннулировать Заявку;
- производить перепланировки и переоборудование жилого дома без согласия **Агента**.

6) В жилом доме Нанимателю запрещается:

1. курение.
2. проведение шумных мероприятий, вечеринок, громкое прослушивание музыки и любые другие действия, которые создают излишний шум.
3. нанесение ущерба жилому дому и имуществу, находящемуся в нем, включая не возвращение ключей от жилого дома или пульта от автоматических ворот.

4. превышение максимальной вместимости одного дома, установленной в 7 (семь) человек.

IX. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 1) **Наниматель** несет ответственность перед **Агентом**:
 - за достоверность предоставленной информации о совместно проживающих с ним лицах в заявке на бронирование.
 - за выполнение проживающими лицами всех обязательств, включая оплату за найм (аренду) жилого дома и возможные штрафы при отказе от проживания.
 - материальную ответственность за сохранность жилого дома и всего находящегося в нем имущества
 - за возникший ущерб, который был причинен вследствие его неосторожности, невнимательности или неправильного использования имущества жилого дома, включая возможные пожары, затопления и другие повреждения. Он несет ответственность перед **Агентом** и третьими лицами за возникший ущерб.
- 2) **Наниматель** обязуется возместить ущерб, причиненный утратой или повреждением жилого дома и/или имуществу жилого дома, в полном объеме плюс 20% от суммы ущерба, накладных расходов и неустойки, которые **Агент** понес или понесет в результате причинения такого вреда.
- 3) **Наниматель** несет ответственность перед **Агентом** за действия лиц, проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого дома.
- 4) **Агент** не несет ответственности:
 - за невыполнение ожиданий **Нанимателя** или его субъективную оценку предоставленного жилого дома.
 - за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора только в случае, если это произошло вследствие недостоверности, недостаточности или несвоевременности предоставленных **Нанимателем** сведений и документов, а также нарушений условий Договора со стороны **Нанимателя**.
 - за временное прекращение коммунальных услуг по причинам, не зависящим от него.
 - за имущество **Нанимателя**, которое находится в помещении в течение всего срока действия настоящего Договора
- 5) Все другие вопросы, которые не урегулированы настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации. Любые возможные споры, вытекающие из положений Договора, будут разрешаться в судах Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6) В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые препятствуют выполнению обязательств по Договору частично или полностью, Стороны освобождаются от ответственности. Сторона, на которую такие обстоятельства повлияли, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств, а также предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

X. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 1) Настоящий Договор вступает в силу после его заключения Сторонами и продолжает действовать до полного выполнения обязательств Сторонами.
- 2) В случае использования жилого дома **Нанимателем** по окончании его срока пользования, в отсутствие согласования нового срока и стоимости с **Агентом** (**Наниматель** продолжает находиться в жилом доме, не возвращает ключи от него, хранит в жилом доме свои вещи и пр.),

Договор считается продленным на новых условиях в соответствии с тарифами, размещенными на веб-сайте <https://garnetholiday.ru/>

- 3) **Наниматель** не имеет преимущественного права на продление и перезаключение настоящего Договора на новый срок
- 4) В любое время до окончания срока действия, настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, оформленному в письменной форме и, при необходимости, с использованием телекоммуникационных каналов связи. Окончание срока действия Договора по любому основанию не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора, возникшие в период его действия.
- 5) Все возникшие споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности достижения согласия все споры подлежат рассмотрению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в месте нахождения **Агента**.
- 6) Все юридически значимые сообщения Сторонами осуществляются путем обмена сообщениями по электронной почте arenda@garnet.online, либо через мессенджер WhatsApp или SMS-сообщения. Контактные данные **Агента** указаны в настоящему Договоре, контактные данные **Нанимателя** указываются при бронировании. Юридически значимые сообщения влекут последствия для Сторон с момента доставки таких сообщений.
- 7) Стороны договорились, что фотографии и видеозаписи, на которых можно установить место и время съемки, будут являться надлежащим доказательством возникновения обстоятельств, на наличие которых будут ссылаться Стороны при урегулировании конфликтов.

XI. РЕКВИЗИТЫ НАЙМОДАТЕЛЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРНЕТ-ИНВЕСТ»

ОГРН 1187847142977, ИНН 7816673846, КПП 781301001

р/сч 40702810802330003873, к/сч 30101810200000000593, БИК: 044525593, в АО «АЛЬФА-БАНК»

197110, г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр-кт, д. 16, литера Б, помещ. 1-Н, помещ. 16