

## ДОГОВОР ОФЕРТЫ НАЙМА ПОМЕЩЕНИЙ В СЕТИ ПРОВЕРЕННЫХ АПАРТАМЕНТОВ НОТАПАРТ.

Настоящая оферта, в соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации адресована любым заинтересованным третьим лицам, потенциальным Арендаторам, и является официальным предложением Арендодателя, заключить договор аренды (далее — Договор) жилого помещения (далее – Помещение), на условиях, содержащихся в этом предложении.

В случае согласия с нижеуказанными условиями и внесения оплаты в любой форме, указанной в Договоре, оферта считается принятой лицом, совершившим оплату, при этом от указанного лица считается полученным полный и безоговорочный акцепт, а данное лицо становится Арендатором помещения. Лицо, акцептовавшее оферту, подтверждает, что является полностью дееспособным и не лишены права на заключение таких сделок.

### **1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ:**

- 1.1. **Оферта** – в соответствии с п.1 ст. 435 Гражданского кодекса Российской Федерации признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта должна содержать существенные условия договора.
- 1.2. **Акцепт** - в соответствии с п.1 ст. 435 Гражданского кодекса Российской Федерации Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным.
- 1.3. **Арендодатель** – уполномоченный представитель собственника сдаваемого помещения, указанный в разделе «Контакты» на сайте Notapart.ru.
- 1.4. **Оператор** – уполномоченный представитель Арендодателя, ответивший по контактному номеру телефона, указанного на сайте Notapart.ru в разделе «Контакты» арендуемого Помещения.
- 1.5. **Арендатор** - гость, обратившийся по контактному номеру телефона ресурса Notapart.ru или объявления (созданного и принадлежащего Арендодателю) стороннего интернет-ресурса, внесший предоплату или оплату за проживание в любом Помещении Арендодателя на счет Арендодателя.
- 1.6. **Аванс** – сумма, оплаченная Арендатором на счет Арендодателя в счет проживания в одном или нескольких Помещениях Арендодателя. Аванс является арендной платой за проживание Арендатора первых суток бронирования в случае отказа Арендатора от проживания позднее, чем за сутки от бронируемых дат Арендатором. Аванс возвращается Арендатору в случае отказа Арендатора от проживания не позднее, чем за сутки от бронируемых дат Арендатором. Аванс, оплаченный сторонним интернет-ресурсом, возвращается по правилам сторонних интернет-ресурсов. Аванс является частью суммы арендной платы единовременно за арендуемый апартамент в случае, если Арендатор начал проживать в апартаментах Арендодателя в бронируемые им даты.
- 1.7. **Страховой депозит** - это денежный резерв, из которого Арендодатель Помещения может удержать деньги за ущерб Помещению и Имуществу в нем. Эта защита интересов собственника имущества. Он призван свести к нулю или минимизировать денежные

потери в случае ненадлежащего обращения Арендаторов с переданным Помещением и Имуществом в нем. Если никакого ущерба причинено Помещению и Имуществу не было, Арендатору возвращается полная сумма страхового депозита.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору Помещение, выбранное Арендатором на сайте Notapart.ru или в объявлении (созданного и принадлежащего Арендодателю) стороннего интернет-ресурса, за плату во временное пользование для проживания.
- 2.2. Арендодатель распоряжается Помещением на основании договора управления помещением.
- 2.3. **Заселение в Помещение Notapart.ru бесконтактное.**
- 2.4. Помещение сдается внаем вместе со всеми его принадлежностями и находящимися в нем имуществом, в дальнейшем именуемое «Имущество».
- 2.5. Помещение укомплектовано мебелью и иными техническими средствами, точное описание которых указывается в Приложении №1 (Акт приема-передачи) к настоящему Договору. Арендатор получает ссылку на Приложение №1 в смс-сообщении.
- 2.6. Арендатор бронирует Помещение по номеру, указанному в контактах Помещения, путем голосового вызова либо текстовым сообщением в мессенджер WhatsApp и/или Telegram или в объявлении (созданного и принадлежащего Арендодателю) стороннего интернет-ресурса и следует индивидуальным инструкциям Оператора.
- 2.7. Оператор подтверждает свободные даты для проживания, общую стоимость проживания за данный период и обсуждает нюансы по времени заезда.

## **3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 3.1. Настоящий договор вступает в силу незамедлительно для Сторон после того, как Арендатор забронирует и оплатит Помещение, получив условия проживания по средствам голосового вызова либо текстовым сообщением в смс или в мессенджер WhatsApp и/или Telegram или в объявлении (созданного и принадлежащего Арендодателю) стороннего интернет-ресурса. Бронирование Помещения происходит следующим образом:
  - 3.1.1. Арендатор выбирает подходящее Помещение;
  - 3.1.2. Арендатор осуществляет телефонный звонок Арендодателю или осуществляет заказ телефонного звонка на сайте Арендодателя или стороннего интернет-ресурса по объявлению, созданного и принадлежащего Арендодателю. Во время телефонного звонка уточняется необходимое Помещение, время заезда и выезда;
  - 3.1.3. На телефонный номер Арендатора приходит адрес на выбранное Помещение, ссылка на Договор с перечнем мебели и технических средств, которыми укомплектовано Помещение, время заезда и выезда, стоимость аренды;
  - 3.1.4. Арендатор обязан не позднее двух часов с момента получения ссылки на Договор ознакомиться с ним и при возникновении сомнений, недопонимания условий или несогласия с условиями настоящего Договора, во избежание невозврата со стороны Арендодателя Арендатору суммы, оплаченной за бронь Помещения, незамедлительно обратиться к Арендодателю путем голосового вызова или текстовым сообщением в мессенджер WhatsApp и/или Telegram или в объявлении (созданного и принадлежащего Арендодателю) стороннего интернет-ресурса, чтобы Арендодатель предоставил Арендатору исчерпывающие комментарии и Арендатор смог принять окончательное решение – заключать или не заключать

настоящий договор. В противном случае, если Арендатор не связался с Арендодателем в течение двух часов после получения ссылки на Договор, будет считаться, что Арендатор принимает условия Договора и оплата суммы за бронь не возвращается.

3.1.5. В случае согласия с условиями настоящего Договора и выбранным Помещением Арендатор осуществляет платеж, согласно условиям Договора;

3.1.6. Арендодатель получает подтверждение осуществленного Арендатором платежа.

3.2. Описанный в данном разделе способ заключения договора на юридическом языке называется – совершение конклюдентных (то есть фактических) действий одного лица (Арендатора) на письменное предложение (оферту), содержащее все существенные условия для договоров данного вида (аренда жилого помещения), другого лица (Арендодателя). Письменное предложение (оферта) Арендодателя размещается на интернет-сайте с доменом Notapart.ru и других сторонних интернет-ресурсах по объявлению, созданного и принадлежащего Арендодателю, а конклюдентные (фактические) действия совершаются Арендатором при желании арендовать Помещение. - если Арендатор осуществляет все действия, перечисленные в пункте 3 раздела «Порядок заключения договора», то это означает наличие информированного, конкретного и сознательного согласия Арендатора с условиями настоящего договора.

3.3. Арендодатель оставляет за собой право отказать в аренде Помещения Арендатору до его заселения без объяснения причин. В случае отказа Арендатору в аренде Помещения Арендодателем, последний возвращает Арендатору все оплаченные им суммы, связанные с арендой Помещения, включая комиссию банка.

#### **4. СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ**

- 4.1. Актуальная стоимость аренды Помещения указана конкретно на том рекламном ресурсе, на котором Арендатор нашел объявление (созданное и принадлежащее Арендодателю) о сдаче в аренду Помещения, принадлежащего Арендодателю.
- 4.2. Стоимость проживания может различаться на разных ресурсах в силу условий сторонних ресурсов.

#### **5. ПОРЯДОК РАСЧЕТА, УСЛОВИЯ ЗАСЕЛЕНИЯ И ПРОЖИВАНИЯ**

- 5.1. Арендатор оплачивает аванс за бронирование проживания в Помещении либо на счет Арендодателя, либо на счет стороннего интернет-ресурса по объявлению (созданного и принадлежащего Арендодателю).
- 5.2. После оплаты аванса проживания в Помещении, дата заселения бронируется за Арендатором.
- 5.3. Оператор посредством мессенджеров WhatsApp и/или Telegram смс-уведомления, высылает инструкцию по заселению Арендатора, содержащую адрес Помещения, коды от входа в Помещение, пароль от Wi-Fi, время заезда и выезда Арендатора с краткими инструкциями по дальнейшей оплате Помещения при въезде, а также полезные интернет-ссылки.
- 5.4. Арендатор приезжает в Помещение не раньше указанного времени в смс или по согласованию времени с Оператором первого забронированного дня по ранее озвученному адресу Оператором, осматривает Помещение. В случае выявленных недостатков в Помещении, а также несоответствий, обнаруженных в Приложении №1 (Акт приема-передачи), Арендатор должен в течение 1 часа сообщить об этом

Арендодателю. При отсутствии каких-либо серьезных нарушений условий проживания, Арендатор соглашается с условиями проживания.

**5.5. Арендатор до заселения присылает Оператору посредством WhatsApp или Telegram или через смс-уведомление:**

- свои контактные данные:

- селфи: лицо Арендатора с паспортом РФ, раскрытом на развороте 2 и 3 страниц или на страницах заверенного перевода на русский язык паспорта иностранного гражданина, содержащих фотографию Арендатора, а также сведения о ФИО Арендатора, кем и когда выдан паспорт, срок действия (если предусмотрено паспортом государства);

- страницы паспорта с регистрацией по месту жительства Арендатора;

5.6. Арендатор перед заселением оплачивает остаток за проживание Арендодателю, оговоренный заранее с Оператором, а также сумму страхового депозита, указанную в п.6.1. Договора.

5.7. Арендатор проживает в оплаченное и забронированное время до 12.00 часов дня выезда. После 12.00 в день выезда код на электронных замках Помещения, выданных Арендатору, аннулируются. Замки Помещения начинают работать для Арендатора только на выход. Далее Помещение может посетить персонал Арендодателя для ведения какой-либо хозяйственной деятельности. Также после 12.00 Помещение может перейти в договорные отношения с другим Арендатором.

5.8. Продление договора найма происходит при условии оплаты Арендатором оговоренного и согласованного предварительно с Арендодателем срока продолжительности проживания в Помещении Арендодателя. В ином случае Арендодатель не гарантирует продления аренды Помещения и в одностороннем порядке ограничит доступ в Помещение Арендатору во время незабронированного периода.

5.9. Арендатор соглашается с условиями аванса при внесении аванса на счет Арендодателя или объявления (созданного и принадлежащего Арендодателю) стороннего интернет-ресурса в момент перечисления аванса, тем самым подтвердив свое согласие с условиями внесения аванса.

5.10. Арендатор соглашается с условиями страхового депозита, указанного в п.6. при внесении его на счет Арендодателя или объявления (созданного и принадлежащего Арендодателю) стороннего интернет-ресурса в момент перечисления аванса, тем самым подтвердив свое согласие с условиями внесения аванса.

5.11. Арендатор соглашается с условиями аренды Помещения Арендодателя при внесении аванса и страхового депозита на счет Арендодателя или оплаты объявления (созданного и принадлежащего Арендодателю) интернет-ресурса в момент перечисления аванса и страхового депозита, тем самым подтвердив свое ознакомление и согласие с условиями данного договора оферты Арендодателя.

5.12. **В случае не заезда или отказа от заезда Арендатора от независящих причин от Арендодателя авансовая сумма не возвращается.**

## **6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

6.1. При передаче Помещения и Имущества Арендатор вносит Арендодателю для гарантии возмещения имущественного вреда (ущерба), сумму страхового депозита. Размер страхового депозита равен размеру арендной платы за 1 (одни) сутки, НДС не облагается.

6.2. Указанная в п. 6.1. настоящего Договора сумма страхового депозита возвращается Арендодателем Арендатору не позднее 2-х (двух) дней с момента окончания аренды Помещения в полном объеме. Срок зачисления денежных средств на счет Арендатора зависит от Банка. Арендодатель не несет ответственность за сроки межбанковских переводов при зачислении денежных средств на счет Арендатора.

6.3. Страховой депозит не возвращается Арендатору в следующих случаях:

- причинение имущественного вреда (ущерба) Помещению и Имуществу Арендатором;
- курение в арендуемом Помещении;
- сильное загрязнение Помещения, Имущества и бытовой техники.

6.4. В случае недостаточности суммы страхового депозита для покрытия имущественного вреда (ущерба) Помещению и Имуществу причиненного Арендатором, Арендатор незамедлительно оплачивает Арендодателю недостающую сумму.

6.5. Банк взимает комиссию за прием и возврат суммы страховой комиссии внесенной арендатором, данная комиссия банка оплачивается арендатором и является оплатой арендатора банку за предоставленную банком данной услуги.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **7.1. Арендатор имеет право:**

7.1.1. Требовать от Арендодателя предоставления Помещения и других услуг, предусмотренных договором аренды.

### **7.2. Арендатор обязан:**

7.2.1. Использовать Помещение только для целей проживания, не использовать Помещение и бытовую технику в коммерческих целях, не сдавать Помещение и бытовую технику в субаренду третьим лицам.

7.2.2. Соблюдать правила пользования Помещением, содержать Помещение, Имущество и бытовую технику в порядке.

7.2.3. Гарантировать сохранность Помещения с находящимся в нем Имуществом, а также мебель, напольные покрытия, декоративные перегородки. Подписание настоящего Договора одновременно является подтверждением того, что вышеуказанные бытовые приборы приняты в исправном состоянии.

7.2.4. В случае возникновения поломок или утраты Имущества Арендодателя по вине Арендатора, Арендатор обязан незамедлительно сообщить об этом Арендодателю и возместить понесенные Арендодателем убытки в полном объеме.

7.2.5. Предоставить при заселении актуальные данные о себе. Умышленное непредоставление данных о себе во время проживания будет являться частичным неисполнением Договора и, в этом случае, Арендодатель вправе отказать Арендатору в оказании услуг предоставления аренды с невозвратом аванса в полном объеме.

7.2.6. Указать количество проживающих в Помещении и согласовать их проживание с Арендодателем. В случае выявления большего количества гостей, чем согласовано с Арендатором и указано в объявлении (созданного и принадлежащего Арендодателю) стороннего интернет-ресурса, Арендодатель вправе потребовать с Арендатора незамедлительной оплаты дополнительной полной суммы аренды за каждые сутки проживания за каждого несогласованного гостя Арендатора. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия проживающих с ним людей либо членов его семьи, которые нарушают условия настоящего Договора.

7.2.7. Обсудить проживание животных в арендуемом помещении и при отказе

**Арендодателем не бронировать помещение.** В случае выявления проживания несогласованного животного с Арендодателем в арендуемом Арендатором Помещении Арендодатель в праве отказать Арендатору в дальнейшем проживании с ограничением доступа в Помещение, а также предъявить суммы издержек за клининг Помещения с суммой убытков, понесенных от простоя Помещения и во время ожидания профессионального клининга от шерсти и запаха животного.

### **7.3. Арендодатель имеет право:**

7.3.1. Требовать от Арендатора соблюдения Правил пользования Помещением.

7.3.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

7.3.3. Требовать от Арендатора освобождения Помещения по истечении срока договора аренды.

7.3.4. Заявить о досрочном расторжении договора аренды, с одновременным выселением Арендатора и заселенных с ним лиц в следующих случаях:

- если Арендатор или лица, заселенные в Помещение совместно с Арендатором, используют Помещение не по назначению, либо систематически нарушают права и интересы лиц, проживающих по соседству (например, нарушают требования об обеспечении покоя и тишины в ночное время), совершают иные действия по отношению к соседям, влекущие за собой административную или уголовную ответственность.

- если Арендатор или лица, заселенные в Помещение совместно с Арендатором, допускают порчу имущества, находящегося в Помещении, санитарно-технического оборудования или ремонта Помещения.

- иных случаях, предусмотренных законодательством.

### **7.4. Арендодатель обязан:**

7.4.1. Предоставить Помещение и Имущество в состоянии, пригодном для проживания и соответствующего назначения.

7.4.2. Устранить последствия аварий и повреждений Помещения, произошедших не по вине Арендатора.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

### **8.1. Ответственность Арендодателя:**

8.1.1. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения и Имущества, которые были оговорены им при заключении Договора и были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время их осмотра или проверки при заключении Договора.

8.1.2. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за пропажу его личных вещей из арендуемого помещения. В случае возникновения ситуации пропажи личных вещей, Арендодатель предоставляет информацию о том, кто мог посещать помещение в отсутствие Арендатора, предоставляет записи с видеорекамера (срок хранения видеозаписей 3 (три) дня), если таковые имеются на день обращения Арендатора.

8.1.3. Исполнение обязательств Арендодателем является полностью исполненным в случае выдачи Арендатору рабочего кода (открывающего дверь во время оплаченного бронирования Арендатором) от двери арендуемого Помещения, а также предоставлении убранного Помещения Арендодателем Арендатору во временное проживание на срок оплаченного бронирования.

8.1.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), Арендодатель не несет ответственности за утрату или повреждение имущества Арендатора.

## **8.2. Ответственность Арендатора:**

8.2.1 Арендатор несет полную ответственность за Помещение и Имущество во время проживания Арендатора, включая ответственность за действие третьих лиц, находящихся в арендуемом помещении.

8.3 Стороны договорились, что фотоснимки (видеозапись), сделанные любой из сторон, будут являться надлежащим доказательством возникновения обстоятельств, на наличие которых ссылается сторона.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Каждое Помещение имеет индивидуальный электронный замок и онлайн-камеру у двери при выходе в подъезде здания. Камера используется для сопоставления количества проживаемых Арендаторов в Помещении при въезде в Помещение, а также для связи с Оператором и помощи с открыванием двери в Помещение, в случае непредвиденной ситуации. Сведения с камеры хранятся на камере и сервере изготовителя камеры, доступ к записям имеют только Арендодатель и Операторы Арендодателя. Сведения с камер Арендодателем не предоставляются третьим лицам или предоставляются по запросу официальных уполномоченных органов.

9.2. Изменения и дополнения настоящего Договора должны быть совершены в письменной форме.

9.3. Риск случайной гибели или порчи Помещения и Имущества не по вине Арендатора и/или проживающих с ним лежит на Арендодателе.

9.4. Если иное императивно не установлено законом, применяется следующий порядок разрешения споров. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами путем переговоров. Срок направления ответа на претензию не может превышать 10 (десять) календарных дней, если иной срок не согласован Сторонами или императивно не установлен действующим законодательством. Все претензии Сторонами направляются в письменном виде в мессенджер WhatsApp и/или Telegram.

9.5. Ответ на претензию может быть направлен Сторонами в письменном виде в мессенджер WhatsApp и/или Telegram.

9.6. В случае, если Стороны не пришли к решению посредством переговоров, споры и разногласия могут быть переданы на рассмотрение суда.

Если действующим законодательством для соответствующей категории споров императивно не установлена специальная (альтернативная, исключительная и проч.) подсудность, споры передаются на разрешение в Головинский районный суд г. Москвы, Судебный участок Мирowego судьи № 75 по г. Москве.

Сторона, которая проиграла судебный процесс несёт все судебные расходы, а именно не только основные заявленные требования по возмещению материального ущерба, но и госпошлины, компенсации морального вреда и судебные расходы на услуги представителя.

Данное условие не исключает и не умаляет право Арендатора как потребителя в смысле Закона РФ «О защите прав потребителей» на выбор подсудности в случаях, когда такое право императивно закреплено законом.

9.7. Акцептуя условия Договора, Арендатор дает согласие в соответствии с действующим законодательством на обработку (далее Обработка ПД) Арендодателем, предоставленной им информации и (или) его персональных данных. Обработка персональных данных совершается с использованием средств автоматизации или без использования таких средств

с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных с целью выполнения Арендодателем своих обязательств принятых по условиям настоящего Договора, иных обязательств, предусмотренных Договором, а также с целью выполнения требований нормативных актов по противодействию легализации денежных средств, полученных преступным путем и иных нормативных актов. Срок использования предоставленных Арендатором персональных данных - бессрочно.