

# ДОГОВОР-ОФЕРТА

от 20 марта 2024 года

## 1. Общие положения

1.1 Данный документ, адресованный любому физическому лицу (в дальнейшем именуемому Арендатор), является официальным предложением ИП Доронкина Екатерина Игоревна, именуемого в дальнейшем Арендодатель, заключить договор посуточной аренды Объекта.

Под Объектом в настоящем договоре понимается жилой дом, оборудованный террасой и набором оборудования, баней (при наличии дополнительной услуги), характеристики которых указаны в Заявке на бронирование или конкретизированы сторонами любым иным возможным способом.

1.2. Индивидуальные условия договора, включая, но не ограничиваясь: адрес Объекта, срок аренды, стоимость аренды, количество человек, допущенных к пребыванию на Объекте, согласуются и оформляются при бронировании Арендатором Объекта в Заявке на бронирование либо согласуются сторонами любым иным возможным способом, в том числе по телефону и с использованием мессенджеров. Соответственно, в каждом отдельном случае договором аренды Объекта является как настоящий договор, так и все условия, содержащиеся в одобренной Арендодателем Заявке при бронировании Арендатором Объекта либо согласованные сторонами любым иным возможным способом.

1.3. В соответствии с положениями статьи 438 Гражданского кодекса РФ принятие содержащихся в настоящей оферте существенных условий является акцептом и равносильно заключению договора посуточной аренды Объекта в сроки и на условиях, предусмотренных в настоящем договоре и Заявке на бронирование либо согласованных сторонами любым иным возможным способом.

1.4. Полным и безоговорочным принятием (акцептом) условий настоящей оферты считается осуществление Арендатором платежа за аренду указанного им Объекта.

1.5. При наличии сомнений, недопонимания условий настоящего договора Арендатор вправе не заключать настоящий договор и обратиться к Арендодателю по телефону или электронной почте, чтобы Арендодатель предоставил Арендатору полную информацию, и Арендатор смог принять окончательное решение заключать или не заключать настоящий договор. Связь с Арендодателем по любым вопросам, связанным с заключением, исполнением и расторжением договора осуществляется по телефону 89873504249

1.6. Стороны признают, что переговоры и переписка, которые производятся сторонами по номеру телефона, в том числе посредством мессенджеров, указанному Арендатором в Заявке на бронирование либо иным возможным способом, имеют юридическую силу. Обращаясь по указанным контактным данным стороны договора признают, что взаимодействие происходит с ответственным представителем соответствующей стороны. Стороны несут на себе риски получения доступа к указанным контактным данным другими лицами.

В случае изменения контактных данных, утрате доступа к номерам телефонов, указанным в Заявке на бронирование, сторона должна незамедлительно уведомить об этом другую сторону и предоставить ей актуальные данные.

## 2. Предмет оферты.

2.1. Предметом настоящего Договора-оферты является предоставление Арендодателем Арендатору Объекта, согласованного сторонами, во временное пользование Арендатора за плату, в соответствии с условиями настоящего Договора и Заявки на бронирование.

2.2. Стороны осознают, что Объект не предназначен для постоянного проживания.

2.3. Бронирование может быть сделано через Сайт Арендодателя (<https://vles64.ru/>), а так же по телефону 89873504249, либо иным способом.

2.4. Совместно с Объектом во временное пользование Арендатору передается имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору.

  
\_\_\_\_\_ Арендодатель



### **3. Порядок заключения договора, правила одностороннего расторжения договора**

3.1. Настоящий договор вступает в силу для Сторон незамедлительно после того, как Арендатор совершает следующие действия:

- а) выбирает подходящий Объект, также срок аренды и иные индивидуальные условия аренды способом, указанным в п.2.3. настоящего договора;
- б) в случае согласия с условиями настоящего Договора и индивидуальными условиями, указанными в Заявке на бронирование, Арендатор осуществляет платеж в порядке 100 % стоимости аренды за указанный Арендатором период; и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

3.2. Осуществление оплаты стоимости аренды, указанной в Заявке на бронирование, означает наличие информированного, конкретного и сознательного согласия Арендатора с условиями настоящего договора.

### **4. Порядок приема-передачи Объекта**

4.1. Объект оснащен электронным кодовым замком. За одни сутки до наступления даты начала срока аренды, при условии полной оплаты стоимости аренды, Арендодатель высылает Арендатору код от электронного замка и инструкцию по его использованию любым возможным способом, в том числе, посредством использования мессенджеров, по номеру телефона, указанному Арендатором в Заявке на бронирование.

4.2. Прием-передача Объекта от Арендодателя к Арендатору производится в 15-00 часов в дату начала срока аренды, указанную в Заявке на бронирование или согласованную сторонами иным образом.

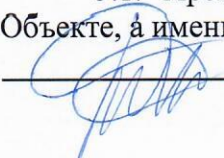
4.3. В момент прибытия на Объект Арендатор проверяет состояние Объекта, а также все находящееся на Объекте имущество, чтобы убедиться, что всё перечисленное в Приложении № 1 к настоящему договору, присутствует на Объекте, находится в технически исправном состоянии и не имеет наружных повреждений. Если Арендатор обнаруживает какие-либо недостатки, то он вправе обратиться к Арендодателю любым возможным способом для их устранения. В случае, если Арендатор не обратился к Арендодателю в течение часа с времени прибытия на Объект с целью фиксации недостатков Объекта, считается, что Объект принят Арендатором без замечаний, в таком случае настоящий договор является одновременно Актом приема-передачи Объекта.

4.4. В случае если Арендатор по независящим от Арендодателя причинам не использует арендованный им Объект в течение срока аренды, арендная плата Арендатору не возвращается. В случае если у Арендатора по причинам, зависящим от Арендодателя, отсутствует возможность пользования Объектом, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с целью устранения препятствий к пользованию Объектом, а Арендодатель обязуется устранить такие препятствия в рабочее время (с 09:00 по 18:00 ежедневно) в течение часа с момента получения обращения Арендатора. При этом в случае, если после обращения Арендатора к Арендодателю в вышеуказанные часы, было установлено, что устранение таких препятствий к пользованию Объектом в течение часа с момента получения обращения Арендатора невозможно, либо в случае, если Арендодатель в разумный срок не предпринял никаких действий для устранения таких препятствий, Арендодатель обязуется вернуть уплаченную Арендатором арендную плату за время, в течение которого пользование Объектом было невозможно, из следующего расчета: один час невозможности пользования Объектом равен стоимости аренды за сутки, деленном на 21 час.

4.5. В 12-00 часов последнего дня срока аренды, указанного в Заявке на бронирование или согласованного сторонами иным образом, Арендатор обязан освободить арендуемый им Объект. Арендодатель осуществляет приемку Объекта в течение трех часов после истечения срока аренды, присутствие Арендатора во время приемки не обязательно. При обнаружении повреждений Объекта или утраты либо повреждений имущества, расположенного на Объекте, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору, Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в разумный срок и вправе заявить требование о возмещении причиненного вреда. При этом, в случае повреждения либо утраты имущества, размещенного на Объекте, размер возмещения рассчитывается исходя из стоимости такого имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору.

### **5. Правила пользования Объектом**

5.1. Арендатор обязуется не нарушать нормы общественного порядка в арендованном Объекте, а именно не превышать нормы допустимого уровня шума, вести себя корректно

 Арендодатель



по отношению к персоналу и другим Арендаторам соседствующих Объектов, воздерживаться от чрезмерного употребления алкоголя. Арендатор не вправе совершать действия, создающие повышенный шум и (или) вибрацию. Пользование телевизорами, радиоприемниками, колонками и другими звуковоспроизводящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покой других гостей.

5.2. Арендатор обязуется соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе:

5.2.1. Не разводить костры на арендованной территории

5.2.2. Не переставлять мангалы на другие места

5.2.3. Не использовать дрова для розжига мангала. В мангале разрешено жечь исключительно угли

5.2.4. Не оставлять без присмотра включенные электроприборы

5.2.5. Не сушить вещи на открытом огне

5.2.6. Не пользоваться в арендованном Объекте личными электронагревательными приборами, а также личной бытовой техникой без согласия Арендодателя. Категорически запрещено использование самодельных/неисправных электроприборов

5.2.7. Не зажигать в Объекте свечи

5.2.8. Не использовать на арендованной территории легковоспламеняющиеся и взрывчатые материалы, в том числе салюты, фейерверки, бенгальские огни, петарды и иное

5.2.9. Не использовать посуду (в том числе сковородки, кастрюли) для приготовления пищи на открытом огне (мангале)

5.3. При задымлении помещения или возникновении пожара, необходимо:

5.3.1. Незамедлительно сообщить об этом Арендодателю по телефону: 89873504249

5.3.2. Сообщить о возгорании в службу пожарной охраны (с мобильного телефона по номеру 112)

5.3.3. Если возгорание незначительное, приступить к тушению пожара с помощью первичных средств пожаротушения (огнетушитель, вода, песок, накидки из плотного материала и иное)

5.3.4. Провести эвакуацию людей, в первую очередь детей и престарелых лиц.

5.3.5. При угрозе жизни необходимо незамедлительно покинуть опасную зону: уходить от пожара необходимо в ту сторону, откуда дует ветер. Внутри Объекта при задымлении необходимо накрыть мокрой тканью органы дыхания и выходить, пригнувшись или ползком, плотно закрыв за собой дверь при выходе

5.3.6. Встретить прибывших пожарных и указать им место пожара

5.4. Арендатор обязуется содержать обстановку Объекта, а также предметы обихода, полученные от Арендодателя согласно акту приема-передачи Объекта, в необходимом порядке, и отвечает за их сохранность. Запрещается делать надписи на стенах и имуществе Арендодателя, размещать на стенах и инвентаре фотографии, рисунки, вырезки из газет и журналов. В случае повреждения Объекта или предметов обстановки, возникновения риска такого повреждения, обнаружения каких-либо неполадок Арендатор обязан незамедлительно сообщить об этом Арендодателю и следовать указаниям, полученным от Арендодателя. Самостоятельное устранение нарушений Арендатором без выраженного согласия Арендодателя не допускается, понесенные при этом затраты не компенсируются.

5.5. Арендатор вправе находиться на Объекте с домашними животными только по предварительному согласию Арендодателя и за дополнительную плату, размер которой устанавливается Арендодателем. В случае если Арендатором было получено согласие на нахождение на Объекте с домашним животным, Арендатор обязуется:

5.5.1. Обеспечить сбор продуктов жизнедеятельности своих домашних животных, находящихся вместе с ним на Объекте, включая дом и территорию, в мусорный контейнер в отдельных полиэтиленовых пакетах.

5.5.2. Не допускать нахождение животных на предметах мебели Арендодателя, включая, но не ограничиваясь: кровати, диваны

5.5.3. Обеспечить животное всем необходимым, в том числе: лежанкой, миской

5.5.4. Не использовать посуду Арендодателя для кормления животных

5.5.5. Не допускать порчу животным имущества Арендодателя. В случае нанесения ущерба имуществу Арендодателя животным, допущенным к нахождению на Объекте Арендатором,

 Арендодатель



Арендатор несет полную материальную ответственность по возмещению такого ущерба

5.6. Арендатор обязуется самостоятельно контролировать несовершеннолетних детей, не оставлять детей без присмотра

5.7. Арендатор обязан воздерживаться от совершения действий, ведущих к возникновению опасности для жизни и здоровья Арендатора а также иных лиц, находящихся на Объекте

5.8. Арендатор обязуется парковать свой автомобиль на прилегающей к Объекту территории таким образом, чтобы он не мешал проезду иных автомобилей. В случае, если автомобиль Арендатора мешает проезду иных автомобилей, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранить данное нарушение.

5.9. Арендатор обязан бережно и осмотрительно пользоваться переданным ему имуществом, в том числе при выходе из помещения закрывать водоразборные краны, выключать свет и неиспользуемые электроприборы, не бросать отходы в канализационные стоки, не выбрасывать мусор и иные предметы из окон, не засорять места общего пользования

5.10. Арендатор обязан бережно относиться к окружающей природе, включая, но не ограничиваясь: не разводить огонь на территории вне мангала, не рубить деревья

5.11. Арендатор обязуется воздерживаться от курения внутри Объекта, в том числе, электронных сигарет, кальянов, а также от употребления наркотических и психотропных веществ

5.12. Арендатор обязуется не допускать нахождение людей на Объекте в количестве большем, чем было согласовано сторонами (посторонние люди), а также не посещать другие Объекты, которые не были арендованы Арендатором.

5.13. Арендатор обязуется не приносить и не хранить на Объекте оружие, взрывчатые и легко воспламеняющиеся, токсичные, едкие, ядовитые, наркотические вещества и материалы, огнестрельное оружие и иные причиняющие угрозу жизни и здоровью опасные предметы

5.14. Арендатор обязуется не переставлять и не выносить из помещения мебель, постельные принадлежности и иное имущество Арендодателя.

5.15. Арендатор не вправе находиться в служебных помещениях Арендодателя без его дополнительного согласия

## **6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

6.1. Арендатор несет полную материальную ответственность за сохранность Объекта и имущества, находящегося на Объекте, согласно Приложению № 1 к настоящему договору. В случае повреждения или утраты имущества, переданного во временное пользование Арендатору, он обязуется возместить Арендодателю его стоимость, которая указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

6.2. В случае нарушения какого либо из пунктов раздела 5 настоящего договора (за исключением п. 5.12.) Арендатор уплачивает штраф в размере 5000 руб. за каждый случай нарушения

6.3. В случае нарушения п. 5.12. настоящего договора Арендатор обязуется уплатить штраф в размере стоимости аренды, уплаченной Арендатором при заключении договора, за каждого постороннего человека.

6.4. В случае не освобождения арендованного объекта в 12-00 часов последнего дня согласованного сторонами срока аренды, с Арендатора взимается штраф в размере полной стоимости аренды за одни сутки.

6.5. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия проживающих с ним людей и животных.

6.6. Арендодатель не несет ответственности за жизнь и здоровье Арендатора и иных лиц, находящихся в Объекте. В случае заболевания, травм и (или) несчастных случаев, произошедших с Арендатором и иными лицами в период срока аренды и не возмещает затрат, понесенных Арендатором по этим основаниям и в связи с ними.

6.7. Арендодатель не несет ответственности за личное имущество Арендатора и иных лиц, находящихся на Объекте.

6.8. Арендодатель не несет ответственность за работу городских служб (уборка и содержание подъездных дорог, аварийное отключение электрической энергии и др.).

 Арендодатель



6.9. В случае нарушения (а том числе однократного) Арендатором Правил пользования Объектом, установленным разделом 5 настоящего договора, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке путем извещения Арендатора любым возможным способом, в том числе посредством номера телефона, указанного в Заявке на бронирование, мессенджера и иными способами, без возвращения Арендатору уплаченной им стоимости аренды. В случае одностороннего расторжения договора Арендодателем, Арендатор обязан освободить занимаемый Объект в течение часа с момента получения им уведомления о расторжении. При этом уведомление считается полученным, если оно направлено Арендодателем на номер, указанный Арендатором в заявке на бронирование.

6.10. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора при уведомлении об этом Арендодателя за 14 календарных дней до наступления даты начала согласованного сторонами срока Аренды, в этом случае Арендодатель обязуется вернуть Арендатору уплаченную им стоимость аренды. В случае несвоевременного уведомления Арендодателя о расторжении договора, уплаченная Арендатором арендная плата возврату не подлежит, если иное не согласовано сторонами дополнительно в Заявке на бронирование или иным возможным способом. После наступления даты начала срока аренды, односторонний отказ Арендатора от исполнения договора не допускается.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности из настоящего договора, по истечении срока действия настоящего договора не имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

7.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются путем переговоров. В целях урегулирования спора Сторона направляет другой стороне претензию заказным письмом, которая должна быть рассмотрена другой стороной в течение 30 дней с момента ее поручения. При не достижении соглашения в претензионном порядке, в установленном законодательством Российской Федерации порядке в суде по месту нахождения юридического адреса Арендодателя.

## **8. Реквизиты сторон**

Арендодатель:

ИП Доронкина Екатерина  
Игоревна

ИНН 645401786047

ОГРН 322645700085142

ОКТМО 45906000000

Банк Филиал Точка Публичного  
акционерного общества Банка  
«Финансовая Корпорация

Открытие»

р/с 40802810801500410078

БИК 044 525 104

к/с 30101810745374525104

Юридический адрес:

410056, г. Саратов,

ул. Т. Шевченко, д. 9, кв. 30




Арендодатель



## Прейскурант цен на порчу имущества Арендодателя:

Опись имущества	Афрейм А1 шт	Афрейм А3 шт	Афрейм А5 шт	Стоимость компенсации, р./шт., Невосполнимый ущерб
Постельное белье	2	2	2	3500,00 р.
Плед-флис	2	2	2	600,00 р.
Одеяло	2	2	2	1500,00 р.
Плед шерстяной	1	1	1	2000,00 р.
Подушка	4	4	4	800,00 р.
Полотенце 70х90	4	4	4	300,00 р.
Полотенце 100х140	4	4	4	800,00 р.
Полотенце для ног	2	2	2	300,00 р.
Полотенце 100х140 (баня)	4	4	4	800,00 р.
Саше на кровать	1	1	1	2500,00 р.
Крышка д/СВЧ (микроволновка)	1	1	1	200,00 р.
Банки для сыпучих продуктов	3	3	3	800,00 р.
Солонка. перечница деревянные	2	2	2	1200,00 р.
Бокал для вина	4	4	4	200,00 р.
Доска разделочная	1	1	1	800,00 р.
Щетка для унитаза	1	1	1	900,00 р.
Заварочный чайник	1	1	1	1100,00 р.
Держатель для туалетной бумаги	1	1	1	800,00 р.
Стакан	4	4	4	100,00 р.
Вешалка	4	4	4	100,00 р.
Кастрюля	1	1	1	1500,00 р.
Бокал	4	4	4	300,00 р.
Ложка столовая	4	4	4	100,00 р.
Половник	1	1	1	300,00 р.
Ложка чайная	4	4	6	50,00 р.
Штопор	1	1	1	450,00 р.
Нож большой	1	1	1	350,00 р.
Нож маленький	1	1	1	200,00 р.
Вилка столовая	4	4	4	70,00 р.
Сковорода	1	1	1	2000,00 р.
Салатница	1	1	1	900,00 р.
Тостер	1	1	1	1000,00 р.
Чайник электрический	1	1	1	2500,00 р.
Микроволновая печь	1	1	1	10000,00 р.
Матрас	1	1	1	25000,00 р.
Наматрасник	1	1	1	2500,00 р.
Ведро мусорное (кухня)	1	1	1	1000,00 р.
Ведро мусорное ( сан.узел)	1	1	1	900,00 р.
Ведро мусорное (улица)	1	1	1	1800,00 р.
Придверный коврик	1	2	1	400,00 р.
Кофемашина	1	1	1	30000,00 р.
Тарелка десертная	4	4	4	250,00 р.
Тарелка суповая	4	4	4	200,00 р.
Тарелка столовая	4	4	4	300,00 р.
Шампура	6	6	6	600,00 р.
Декоративные подушки	3	3	3	800,00 р.

Холодильник	1	1	1	18000,00 р.
Посудомоечная машина	1	1	1	35000,00 р.
Варочная поверхность	1	1	1	10000,00 р.
Фен	1	1	1	1500,00 р.
Деревянная подставка	1	1	1	600,00 р.
Веер для мангала	1	1	1	200,00 р.
Стул раскладной (баня)	2	2	2	2200,00 р.
Стул раскладной (дом)	1	1	0	2200,00 р.
Обогреватель (дома)	1	1	1	4000,00 р.
Обогреватель (баня)	1	1	1	6000,00 р.
Обеденный стул	3	3	2	2500,00 р.
Телевизор	1	1	1	22000,00 р.
Диван	1	1	1	35000,00 р.
Стол обеденный	1	1	1	15000,00 р.
Журнальный стол	1	1	1	8000,00 р.
Уличные кресла	2	2	2	10000,00 р.
Уличный стол	1	1	1	3500,00 р.
Качели на подставке	0	1	0	25000,00 р.
Качели уличные	1	0	1	9000,00 р.
Гамак	0	1	0	6000,00 р.
Кровать -манеж	1	1	1	10000 р.
Огнетушители малые	1	1	1	1000,00 р.
Огнетушители большие	1	1	1	5000,00 р.
Игры настольные	3	3	3	500,00 р.
Элементы декора, прочее				Определяется администрацией



Арендодатель