** Договор** **публичной** **оферты**

 **на заключение договора найма**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 с. Витязево 06.11.2021г.

Объект размещения «Ной», в лице ИП Мазманян Арман Савелович, действующего на основании свидетельства 61 003237255 от 09.12.2004., и его представителях, именуемых в дальнейшем «Наймодатель», заключает настоящий Договор найма жилого помещения с Наймодателем на условиях настоящего Договора публичной оферты (далее –Договор).

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий Договор публичный оферты адресован неопределенному кругу физических лиц с официальным публичным предложением заключить договор сдачи в найм жилого помещения 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 или ограничений.

1.2 В соответствии с п.3 ст.438 ГК РФ принятие, содержащихся в настоящем Договоре публичной оферты условий равносильно заключению договора по сдаче жилого помещения в найм. Настоящий Договор имеет юридическую силу в соответствии со ст. 434 ГК РФ и является равносильным договору, подписанному сторонами.

1.3 Фактом, подтверждающим полное и безоговорочное принятие (акцепта) изложенных ниже условий настоящей публичной оферты является внесённый аванс за арендную плату. Оплата заявки на бронирование также считается
акцептом оферты, что равносильно заключению Договора между Наймодателем и Нанимателем по временному предоставлению жилого помещения в найм на условиях, изложенных в данной Оферте.

1.4 Совершая действия по акцепту настоящего публичного Договора оферты, Наниматель подтверждает свою правоспособность и дееспособность, достижение возраста 18 лет, а также законное право вступать в договорные отношения с Исполнителем.

# 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Настоящая публичная оферта является Договором о сдаче в найм жилого помещения (жилых комнат) в **объекте размещения «Ной»** (далее – ОР), расположенном по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Витязево, ул. Роз, д. 24, заключается путем акцепта публичной оферты договора найма жилого помещения (далее – Оферта) и регламентирует порядок предоставления обязательств, возникающих, в связи с этим между Наймодателем и Нанимателем. Текст настоящей Оферты размещен на официальном сайте Наймодателя: **Noy-anapa.ru**

2.2. По Договору Наймодатель обязуется передать во временное владение и пользование Нанимателю жилое помещение (жилую комнату в ОР «Ной»), а Наниматель обязуется произвести оплату на условиях, предусмотренных настоящей Офертой.

2.3. Неотъемлемой частью настоящей Оферты являются внутренние Правила проживания ОР «Ной» (далее-Правила), сформированные на основе гражданского и жилищного законодательства РФ и утвержденные Наймодателем. Текст Правил размещён на официальном сайте Исполнителя: **Noy-anapa.ru**, а также в холле ОР у стойки оформления документов.

1. **БРОНИРОВАНИЕ, СТОИМОСТЬ И ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ.**
	1. Стоимость проживания в жилых комнатах указана в Прейскуранте «Стандартный» и «Минимальный», опубликованных на Cайте Наймодателя **noy-anapa.ru**, а также непосредственно в ОР за стойкой оформления документации.
	2. Заключение договора найма осуществляется по Заявкам от Нанимателя на бронирование комнат в ОР (далее - Заявка). Наниматель осуществляет Заявку по средствам телефонной, почтовой, электронной связи или иным другим способом, позволяющим достоверно установить, что Заявка исходит от Нанимателя. Также Заявка может исходить с официального сайта Наймодателя.
	3. В случае предварительного бронирования комнаты в ОР Наниматель вносит аванс в счет арендной платы в размере установленным Наймодателем в течение 3 календарных дней с момента выставления счёта на авансирование проживания путём перечисления денежных средств на счет, указанный в ответе на заявку, в противном случае бронирование аннулируется. Оставшаяся сумма передается Нанимателем Наймодателю при заселении путем приема наличных и безналичных средств.
	4. При предварительном бронировании жилой комнаты, с согласия Нанимателя, арендная плата может быть оплачена им в полном объёме.
	5. Датой оплаты авансирования и подтверждения бронирования является дата поступления денежных средств на расчестный счёт Наймодателя. С этого момента бронирование считается гарантированным, помимо этого Нанимателю выдается именной ваучер на заселение.
	6. Все расчёты по настоящему Договору осуществляются в российских рублях.
	7. Стоимость проживания по настоящему Договору прописывается в ваучере и (или) в квитанции-договоре.
	8. В стоимость проживания включены: проживание в комнате, выбранной вместительности, пользование взрослым и детский бассейном в период их функционирования, детская игровая зона, пользование мини-библиотекой, пользование индивидуальным сейфом в комнате, интернет WI-FI (без оплаты и без ограничений).

 3.9 В случае изменения Нанимателем установленных ранее дат бронирования на срок проживания менее трех суток, Наймодатель вправе в соответствии с установленным прейскурантом «Минимальный» и условиями данного Договора провести перерасчет стоимости проживания по указанному прейскуранту.

 3.11. В случае досрочного выезда и расторжения Договора Наниматель имеет право на возврат денежных средств при условии оплаты Наймодателю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному Договору, а также неустойки в размере одних суток проживания за простой комнаты.

# 4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. Плата за проживание взимается с начала расчётного часа в ОР, вне зависимости от фактического времени заселения в комнату. Опоздание Нанимателя в сроки, указанные в Заявке, не является основанием для их переноса или для возврата стоимости аванса. При опоздании более чем на сутки бронирование аннулируется. В случае не заезда Нанимателя, с него взимается плата в размере за фактический простой комнаты, но не более чем за 1 (одни) сутки.

4.2. Наймодатель вправе привлечь третьих лиц или поручить им оказание различного рода услуг, необходимых для комфортного проживания Нанимателя.

4.3. Продление проживания осуществляется при отсутствии бронирований на данную комнату и в соответствии с Прейскурантом цен, установленным в ОР. При наличии свободных комнат Нанимателю может быть предоставлена другая комната.

4.4. Наймодатель оставляет за собой право в любое время вносить изменения в условия настоящего договора. Если время вступления изменений в силу специально не оговорено, они вступают в силу с момента опубликования их на Сайте Наймодателя. Подобные изменения не касаются уже акцептованных Оферт.

4.5. При заключении настоящего договора Наниматель дает согласие на обработку его персональных данных с целью заключения договора найма жилого помещения.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И НАЙМОДАТЕЛЯ**

**5.1. Наниматель вправе:**

5.1.1. Пользоваться Объектом найма и находящимся в нем имуществом в течение срока проживания в соответствии с условиями настоящего договора.

5.1.2. Отказаться от забронированной комнаты в любое время при условии соблюдения положений п.5.2.4. настоящего Договора.

5.1.3. По своему желанию отказаться от дальнейшего проживания в ОР «Ной». В этом случае он обязан обратиться к Наймодателю и написать письменное заявление об отказе от дальнейшего проживания и желании расторгнуть договор оферты. В противном случае обязанности по предоставлению жилого помещения в найм считаются оказанными надлежащим образом за весь забронированный срок и подлежат оплате в полном объеме.

5.1.4. Имеет иные права, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Договором.

5.1.5. По согласованию с Наймодателем продлить срок проживания сверх ранее оплаченного, для чего Наниматель должен заявить об этом Наймодателю как можно раньше, но не позднее, чем за два часа до наступления расчетного часа. При наличии свободных мест Наймодатель может продлить срок проживания.

**5.2.** **Наниматель** **обязан:**

5.2.1. Соблюдать установленные Правила проживания в ОР «Ной», правила противопожарной безопасности и правила пользования электроприборами, а также условия, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.2. Принять Объект найма (жилое помещение) и использовать его по назначению (без права передачи в субаренду) с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в ОР.

5.2.3. Указать и проверить при заказе корректность всех необходимых данных для оформления бронирования. В случае, когда Наниматель отказался предоставить необходимые данные или они оказались недостоверными, Наймодатель вправе отказать в оформлении бронирования.

5.2.4. Своевременно информировать об изменении брони или об её аннуляции. В случае письменного отказа от бронирования не менее чем за 8 календарных дней до даты заезда в ОР, сумма внесённого аванса возвращается Нанимателю на основании письменного заявления установленного образца. При аннуляции бронирования менее чем за 7 календарных дней до даты заезда в ОР Наймодатель удерживает стоимость проживания за первые сутки, также на основании письменного заявления от Нанимателя.

5.2.5. При поселении в ОР предоставить Наймодателю личные (персональные) данные, необходимые для заполнения «Карта Нанимателя» и дать письменное согласие на их обработку в соответствии с требованиями ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ. В случае, когда Наниматель отказывается предоставить необходимые данные или они оказались недостоверными, Наймодатель вправе отказать в поселении.

5.2.6. Содержать комнату, имущество и оборудование в исправном состоянии, в соответствии с техническими и санитарными нормами, обеспечивать пожарную и электробезопасность. В случае утраты или повреждения имущества, возместить причинённый ущерб в полном объёме. Прейскурант цен на утрату и поврежденное имущество в ОР находится за стойкой оформления документов.

5.2.7. По окончании периода проживания освободить номер до расчетного часа (11.00. текущих суток).

5.2.8. Допускать в любое время при авариях или иных форс-мажорных обстоятельствах, в жилую комнату Наймодателя или его представителей.

5.2.9. Возвратить Наймодателю объект найма и находящееся имущество в нем в том же состоянии, в котором они были переданы в найм.

5.2.10. Не разбрасывать мусор, окурки, отходы по придомовой территории. Курить в специально отведенном для этого месте.

5.2.11. Не проживать с животными, птицами, рыбами и рептилиями без разрешения Наймодателя.

5.2.12. Наниматель несет ответственность за действия своих сожителей, причинивших материальный ущерб Наймодателю, в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ.

**5.3. Наймодатель имеет право:**

5.3.1. Отказать Нанимателю в заключении договора без внесения аванса при бронировании или оплаты при заселении (без оплаты).

5.3.2. Посещать комнату, в которой проживает Наниматель без согласования с Нанимателем в целях проведения обязательной уборки помещения или технических работ; в случае задымления, пожара, затопления, а также в случае нарушения Нанимателем настоящего Договора, Правил проживания в ГД, общественного порядка и порядка пользования бытовыми электроприборами.

5.3.3. При отсутствии Нанимателя в комнате по месту проживания более суток или по истечении 6 часов с момента наступления его расчетного часа, сделать опись имущества, находящегося в комнате, вынести имущество из нее. Имущество будет находиться у Наймодателя в течение суток, после чего может быть передано в полицию.

5.3.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязанностей по Оферте, если Наниматель нарушает её условия. При данных обстоятельствах Наниматель обязан возместить Наймодателю фактически понесённые им расходы.

# 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящей оферте Наниматель и Наймодатель несут ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.2. Наймодатель не несёт ответственности по настоящему Договору при наступлении форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, войны, забастовки, запретительные действия властей и акты государственных органов, возникшие во время действия настоящего договора), которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.3. Наймодатель не несёт ответственность за несоответствие фактически предоставленных объектов найма ожиданиям и представлениям Нанимателя.

5.4. Наймодатель предоставляет своим Нанимателям бесплатный доступ в Интернет (Wi-Fi) через внешнего провайдера. За фактическое наличие и скорость доступа в Интернет, качество связи и другие характеристики Наймодатель ответственности не несёт, но, в случае возникновения подобных ситуаций, прилагает все возможные усилия для нормализации качества услуги.

5.5 Наймодатель не несет ответственности в случае аварийного отключения электричества или водоснабжения, но, в случае возникновения подобных ситуаций, прилагает все возможные усилия для нормализации качества услуги.

# 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения (акцепта оферты) и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.3. Стороны безоговорочно соглашаются считать реквизитами Нанимателя информацию, указанную им при оформлении Заявки на бронирование Объекта найма.

6.4. В части, не урегулированной настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

6.5. В случае невозможности разрешения споров по соглашению Сторон, спор рассматриваются в установленном законодательством РФ порядке в Арбитражном суде Краснодарского Края.

**7. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

ИП МАЗМАНЯН АРМАН САМВЕЛОВИЧ 353417, Краснодарский край, Анапский район, село Витязево, ул. Роз, д. 24

ИНН 610107265605

ОГРНИП 304610134400011

ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)

