

## **Публичная оферта о заключении договора аренды**

Настоящая публичная оферта (далее – «**Оферта**») адресована любому физическому или юридическому лицу (далее – «**Арендатор**») и является официальным предложением индивидуального предпринимателя Корсун Дарьи Андреевны (ИНН: 320700387940, ОГРНИП: 324320000038483), именуемого в дальнейшем «**Арендодатель**», заключить договор аренды (далее – «**Договор**») в соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – «**ГК РФ**») на нижеприведенных условиях.

### **1. Термины и определения**

- 1.1. Сайт Арендодателя – официальный сайт Арендодателя <https://bjorkglamp.ru>.
- 1.2. Сайты партнеров – следующие партнерские сайты, посредством которых может быть заключен настоящий Договор: <https://travel.yandex.ru/>, <https://www.avito.ru/>, <https://sutochno.ru/>, <https://глэмпинги.рф/> и прочие.
- 1.3. Объект – указанный Арендатором в заявке на бронирование один из следующих домов для отдыха, расположенных на земельных участках по адресу: Московская область, Ступинский район, с. Мышенское, Весенняя улица (КП «Green Forest Club», участки: Е6, Е12, Е14):
  - дом «BARN 1.0», площадью 100 кв.м., с панорамными окнами в стиле с двумя полноценными спальнями, детской комнатой и кухней-гостиной с раскладным диваном, с камином, собственной огороженной территорией и парковкой, баней и баннным чаном (далее – «**Дом 1**»);
  - дом «BARN 2.0», площадью 100 кв.м., с панорамными окнами, с двумя полноценными спальнями, парной и кухней-гостиной с раскладным диваном, с камином, собственной огороженной территорией и парковкой, банным чаном (далее – «**Дом 2**»).
  - дом «BARN 3.0», площадью 100 кв.м., с панорамными окнами в стиле с двумя полноценными спальнями, детской комнатой и кухней-гостиной с раскладным диваном, с камином, собственной огороженной территорией и парковкой, баней и баннным чаном (далее – «**Дом 3**»);
- 1.4. Срок действия Договора – период с момента заключения Договора до фактического окончания срока аренды.
- 1.5. Имущество – перечень имущества согласно Приложению № 1 к Договору
- 1.6. Заявка на бронирование – заполняемая Арендатором на Сайте Арендодателя или Сайтах партнеров информация о конкретном виде арендуемого Объекта, о сроке аренды Объекта, о количестве лиц, подлежащих временному размещению (проживаю) в Объекте, о необходимых услугах для Арендатора, и другая информация, подлежащая обязательному заполнению Арендатором на Сайте Арендодателя или Сайтах партнеров.
- 1.7. Услуги – какие-либо платные услуги, оказываемые Арендодателем по желанию (просьбе) Арендатора исходя из перечня услуг, указанных на Сайте Арендодателя и/или Сайтах партнеров.
- 1.8. Стороны – Арендодатель и Арендатор.

## 2. Предмет Договора и порядок его заключения

2.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) Объект и находящееся в нем Имущество.

2.2. Объект передается в аренду с целью временного размещения (проживания) Арендатора и совместно с ним других лиц (при указании в заявке на бронировании количества таких лиц) на срок аренды и на условиях, определяемых Арендодателем и согласованных Сторонами. При этом общее количество временно размещенных (проживающих) в Объекте (включая самого Арендатора) должно быть **не более 6 (шести) человек**.

Проживание и нахождение в Объекте лиц, не достигших возраста 18 лет, допускается только в сопровождении их законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов, попечителей) либо лиц, имеющих надлежаще оформленную доверенность от законного представителя.

Арендодатель не несёт ответственности за действия и/или бездействие гостей по отношению друг к другу, а также за возможные последствия нахождения несовершеннолетних в Объекте без сопровождения законных представителей или уполномоченных лиц.

Дополнительная информация об Объекте может быть указана на Сайте Арендодателя и/или Сайтах партнеров.

2.3. Арендатор обязуется внести арендную плату в порядке, предусмотренном разделом 4 Оферты/Договора «Бронирование. Арендная плата, гарантийный депозит, порядок внесения арендной платы и других платежей».

**2.4. Договор считается заключенным с момента зачисления на расчетный счет Арендодателя арендной платы в порядке, предусмотренном разделом 4 Оферты/Договора «Бронирование. Арендная плата, гарантийный депозит, порядок внесения арендной платы и других платежей». Зачисление на расчетный счет Арендодателя арендной платы в порядке, предусмотренном разделом 4 Оферты/Договора «Бронирование. Арендная плата, гарантийный депозит, порядок внесения арендной платы и других платежей», является акцептом настоящей Оферты.**

Заключением Договора Арендатор подтверждает, что ознакомлен со всеми условиями Договора и принимает все условия Договора, а также всю информацию, размещенную Арендодателем на Сайте Арендодателя и/или Сайтах партнеров (включая, но не ограничиваясь, информацию о размере арендной платы, о платных услугах и любую иную указанную на Сайте Арендодателя и/или Сайтах партнеров информацию. При этом Арендатор подтверждает, что Договор не содержит обременительных для него условий.

Передача Объекта Арендатору может оформляться (подтверждаться), в частности, актом приема-передачи Объекта (далее – «Акт»), который подписывается Сторонами в дату начала срока аренды (в момент вселения Арендатора и совместно с ним других лиц (при указании Арендатором в заявке на бронировании количества таких лиц) в Объект). Подписывая Акт, Арендатор подтверждает, что Объект пригоден для проживания, а также подтверждает, что Объект и находящееся в нем Имущество находятся в удовлетворительном состоянии и не имеют каких-либо недостатков, кроме указанных в Акте. Если Арендатор отказывается подписать Акт и не направляет Арендодателю в дату начала срока аренды мотивированный отказ от подписания Акта, Акт считается подписанным Сторонами. Передача Объекта Арендатору может оформляться (подтверждаться) также и любыми другими способами (например, письменным уведомлением Арендатора о вселении в Объект).

Перед заселением Арендодатель при необходимости осуществляет фото- и/или видеосъемку состояния Объекта и находящегося в нём имущества. Факт оплаты и заселения

Арендатора в Объект подтверждает принятие Объекта в надлежащем состоянии и отсутствие претензий к его состоянию, за исключением случаев, когда в течение 10 (десяти) минут с момента заселения Арендатор направил Арендодателю мотивированный перечень выявленных недостатков с фото- и/или видеоподтверждением.

2.5 Оферта вступает в силу с момента ее размещения на Сайте Арендодателя.

2.6. Арендодатель вправе отозвать настоящую Оферту и вносить любые изменения и/или дополнения в условия настоящей Оферты (в частности, Арендодатель вправе изменять условия о стоимости аренды платы, условия о стоимости платных услуг, условия о предоставлении Арендатору платных услуг и любые другие условия). При внесении изменений в Оферту Арендодатель публикует новую действующую редакцию Оферты на Сайте Арендодателя, и дата публикации является датой вступления в силу новой редакции Оферты. Арендатор обязуется самостоятельно отслеживать на Сайте Арендодателя актуальность Оферты, содержание которой может меняться/дополняться. Риск несвоевременного ознакомления Арендатора с условиями Оферты лежит на Арендаторе. Оферта считается отозванной с момента размещения Арендодателем на Сайте Арендодателя извещения об отзыве Оферты.

2.7. Продолжение совершения Арендатором оплаты после внесения изменений и/или дополнений в Оферту означает согласие Арендатора с такими изменениями и/или дополнениями.

2.8. Риск случайной гибели (повреждения) Объекта переходит к Арендатору с момента вселения Арендатора и совместно с ним других лиц (при указании Арендатором в заявке на бронировании количества таких лиц) в Объект). В случае гибели (повреждения) Объекта по вине Арендатора Арендодателю возмещается причиненный ущерб на основании раздела 9 Оферты/Договора.

2.9. Арендатор подтверждает, что аренда Объекта может сопровождаться только услугами, указанными на Сайте Арендодателя и/или Сайтах партеров, и не подразумевает предоставление иных услуг.

### **3. Срок аренды**

3.1. Срок аренды определяется исходя из количества суток, предоплаченных Арендатором исходя из заявки на бронирование.

3.2. Вселение Арендатора и совместно с ним других лиц (при указании Арендатором в заявке на бронировании количества таких лиц) в Объект осуществляется в дату начала срока аренды. Конкретное время заселения Арендатора и совместно с ним других лиц (при указании Арендатором в заявке на бронировании количества таких лиц) в Объект в дату начала срока аренды – 17:00, время выселения Арендатора и совместно с ним других лиц (при указании Арендатором в заявке на бронировании количества таких лиц) из Объекта в дату окончания срока аренды – 13:00. Вселение Арендатора и совместно с ним других лиц (при указании Арендатором в заявке на бронировании количества таких лиц) в Объект может подтверждаться, в частности, Актом, или любыми другими способами (например, письменным уведомлением Арендатора о вселении в Объект).

3.3. Позднее заселение Арендатора и совместно с ним других лиц (при указании в заявке на бронировании количества таких лиц) в Объект не влечет изменения срока окончания аренды.

3.4. Раннее заселение в Объект Арендатора и совместно с ним других лиц (при указании Арендатором в заявке на бронировании количества таких лиц) и позднее их выселение из Объекта осуществляется и оплачивается дополнительно по согласованию Сторон.

3.5. Арендодатель вправе отказать Арендатору и совместно с ним другим лицам (при указании Арендатором в заявке на бронировании количества таких лиц) во вселении в Объект

в случае неуплаты Арендатором гарантийного депозита в порядке, указанном в п. 4.6 настоящей Оферты.

#### **4. Бронирование. Арендная плата, гарантийный депозит, порядок внесения арендной платы и других платежей**

4.1. Арендатор осуществляет бронирование Объекта посредством заполнения заявки на бронирование на Сайте Арендодателя или на Сайтах партнеров. При этом Арендодатель вправе отказать в бронировании, если на указанную в заявке на бронировании дату Объект уже забронирован другими лицами либо ввиду иных причин, препятствующих осуществлению бронирования и аренде Объекта. Арендодатель также вправе отказать Арендатору в бронировании, если общее количество временно размещенных (проживающих) в Объекте будет превышать количество, указанное в п. 2.2 Оферты/Договора.

4.2. В течение 1 (одного) часа с момента бронирования Арендатор вносит арендную плату (в размере не менее чем одни сутки) согласно условиям настоящего Договора. В противном случае бронь Объекта может быть отменена по решению Арендодателя.

4.3. Размер арендной платы определяется и размещается Арендодателем на Сайте Арендодателя и на Сайтах партнеров.

4.4. Датой платежа (моментом исполнения Арендатором обязательств по уплате арендной платы и других платежей по настоящему Договору) является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в любое время до внесения Арендатором арендной платы. Измененный размер арендной платы размещается Арендодателем на Сайте Арендодателя и на Сайтах партнеров.

4.6. В момент заселения Арендатора в Объект Арендатор в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору уплачивает Арендодателю гарантийный депозит (далее – «**Гарантийный Депозит**») в размере не менее:

– 10 000 (десять тысяч) рублей в случае аренды Дома;

Арендодатель, в одностороннем порядке имеет право увеличить размер Гарантийного Депозита.

4.7. Гарантийный Депозит обеспечивает надлежащее и своевременное исполнение обязательств Арендатора по Договору. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору (в частности, при нанесении ущерба имуществу Арендодателя и при нарушении Арендатором любых других обязательств по Договору), Арендодатель, известив об этом Арендатора, вправе в одностороннем порядке без получения каких-либо согласий и/или разрешений от Арендатора зачесть из суммы Гарантийного Депозита денежные суммы, соответствующие невнесенным и/или ненадлежащим образом внесенным Арендатором: штрафных санкций (неустоек), предусмотренных настоящим Договором, убытков, и других платежей, возникших в рамках исполнения настоящего Договора и/или после прекращения действия настоящего Договора.

4.8. На Гарантийный Депозит не начисляются какие-либо проценты, и Арендодатель не выплачивает Арендатору каких-либо денежных средств за пользование и/или распоряжение Гарантийным Депозитом. Гарантийный Депозит не является задатком, а согласно ст. 329 ГК РФ признается договорным способом обеспечения исполнения Арендатором обязательств, следующих из настоящего Договора.

4.9. Гарантийный Депозит возвращается Арендатору в день окончания срока аренды Объекта (в день выселения Арендатора из Объекта) после уборки Объекта, в том же размере без

дополнительных перерасчетов, если Арендодателем из суммы Гарантийного Депозита не производились какие-либо зачеты в соответствии с условиями настоящего Договора.

В случае, если из суммы Гарантийного Депозита Арендодателем производились какие-либо зачеты в соответствии с условиями настоящего Договора, то Гарантийный Депозит возвращается Арендатору в уменьшенном размере с учетом соответствующих зачтенных Арендодателем сумм.

4.10. Платные услуги оказываются Арендодателем по желанию (просьбе) Арендатора. Перечень и стоимость таких платных услуг указывается Арендодателем на Сайте Арендодателя и/или Сайтах партнеров. Стоимость платных услуг может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в любое время до оплаты Арендатором соответствующей услуги.

Платные услуги оплачиваются Арендатором одновременно с оплатой арендной платы. В случае, если просьба Арендатора о какой-либо услуге поступила к Арендодателю после оплаты арендной платы, то оплата такой услуги осуществляется Арендатором в момент подтверждения Арендодателем возможности оказать Арендатору соответствующую услугу. При этом Арендодатель вправе отказать Арендатору в оказании какой-либо услуги в случае, если просьба Арендатора об оказании соответствующей услуги поступила после оплаты арендной платы.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в оказании какой-либо услуги в случае технической невозможности оказать соответствующую услугу. В таком случае, если стоимость какой-либо услуги уже оплачена Арендатором, то Арендодатель возвращает уплаченную Арендатором стоимость соответствующей услуги в течение 3 (трех) календарных дней с даты предъявления Арендатором соответствующего требования.

## **5. Обязанности и права Арендодателя**

### **5.1. Арендодатель обязуется:**

- передать Объект Арендатору в пригодном для эксплуатации состоянии и обеспечить свободный доступ к нему в течение срока аренды;
- не препятствовать Арендатору в использовании Объекта и Имуущества в соответствии с целью аренды.

### **5.2. Арендодатель имеет право:**

- на беспрепятственный доступ в любое время суток на Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения предусмотренных настоящим Договором условий пользования Объектом, предварительно уведомив Арендатора (кроме чрезвычайных ситуаций, когда такого уведомления не требуется);
- осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора;
- приостанавливать оказание эксплуатационных и прочих услуг, предусмотренных настоящим Договором, а также ограничивать доступ на Объект до момента полного погашения задолженности Арендатором в случае просрочки внесения Арендатором любых платежей по Договору более чем на 3 (три) календарных дня;
- требовать возмещения ущерба, причиненного Объекту (в т.ч. находящемуся в нем Имууществу) и возникшего по вине Арендатора.
- не предоставлять какое-либо Имуущество в пользование Арендатору, создавать препятствия в пользовании Имуществом в соответствии с условиями Оферты/Договора или целевым назначением Имуущества, если такие действия вызваны необходимостью соблюдения мер по предупреждению или устранению обстоятельств, создающих угрозу жизни и здоровью

граждан (проживающих в арендованном Объекте) и животных, специально находящихся на территории.

– отказать в одностороннем порядке в приеме бронирования, а также в заселении Арендатора и/или сопровождающих лиц без объяснения причин. При отказе, уплаченные средства подлежат возврату в полном объеме, за исключением случаев, предусмотренных настоящей Офертой/Договором.

## **6. Обязанности и права Арендатора**

### **6.1. Арендатор обязан:**

- принять Объект и Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора;
- использовать Объект и Имущество в соответствии с условиями действующего законодательства и настоящего Договора и исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в настоящем Договоре;
- своевременно исполнять обязательства по оплате арендной платы, Гарантийного Депозита и других предусмотренных платежей, и надлежащим образом исполнять иные финансовые обязательства в соответствии с Договором;
- содержать Объект и Имущество в полной исправности, надлежащем санитарном состоянии, чистоте и порядке;
- соблюдать нормы противопожарной безопасности, законодательства об охране труда и техники безопасности, требования природоохранного законодательства, экологические, санитарно-гигиенические нормы;
- нести ответственность за нарушение природоохранного законодательства, экологических и санитарно-гигиенических норм, стандартов, правил, а также норм противопожарной безопасности и охраны труда при эксплуатации арендуемого Объекта;
- нести ответственность перед Арендодателем и иными лицами за причиненный пожаром ущерб, если в результате независимой экспертизы будет признано, что ущерб причинен по вине Арендатора;
- соблюдать чистоту и порядок на Объекте и на прилегающей к Объекту территории. Бережно относиться к оборудованию и Имуществу (в том числе имуществу, расположенному в местах общего пользования и прилегающей территории). Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающей территории и мест общего пользования;
- при обнаружении признаков аварийного состояния Объекта немедленно сообщить об этом Арендодателю;
- незамедлительно и за свой счет принимать меры по устранению аварий, произошедших на Объекте, и возместить Арендодателю причиненный ущерб, если Арендатор не докажет, что авария произошла не по его вине;
- при возникновении аварийных, чрезвычайных ситуаций, обеспечить Арендодателю и уполномоченным Арендодателем третьим лицам свободный вход на Объект;
- при освобождении и возврате арендованного Объекта, Арендатор обязан передать Объект Арендодателю в исправном состоянии (с учетом нормального износа) в момент выселения Арендатора в дату окончания срока аренды или в иной, согласованный Сторонами день возврата Объекта;
- возместить Арендодателю реальный ущерб в полном объеме в случае нанесения ущерба Объекту или порче, утрате Имущества Арендодателя Арендатором. Реальный ущерб Объекта будет определяться исходя из фактических затрат Арендодателя, понесенными в связи с проведением ремонтно-восстановительных работ на Объекте. Ущерб какому-либо Имуществу

определяется исходя из стоимости соответствующего утраченного (поврежденного) имущества, предусмотренного Приложениями № 3-4 к Оферте/Договору;

– помимо возмещения ущерба, в случае предъявления такого требования, дополнительно выплатить Арендодателю неустойку в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей.

– подписывать все документы, подписание которых предусмотрено настоящим Договором, в указанный в настоящей Оферте/Договоре срок или давать в тот же срок мотивированный отказ от подписания документов. В противном случае, по истечении указанного срока, документы считаются принятыми и подписанными Арендатором без замечаний и подлежат исполнению;

– по окончании срока аренды освободить Объект, вынести за собой мусор, убрать всю грязную посуду в посудомоечную машину.

## **6.2. Арендатору запрещается:**

– использовать или позволять использовать Объект, какую-либо его часть или какое-либо Имущество для осуществления коммерческой деятельности;

– совершать какие-либо сделки в отношении Объекта, в том числе запрещается передавать Объект (как в целом, так и в любой части) в субаренду или в пользование любым иным способом любым иным лицам, запрещается передавать в залог (ипотеку) и т.д.;

– привозить на Объект и размещать в нем предметы, которые могут причинить вред Объекту, в том числе повлечь перегрузку и повреждение электросетей и прочих коммуникаций;

– допускать размещение, вносить, складировать и хранить на Объекте и/или прилегающей к нему территории наркотические, взрывчатые, токсичные, легковоспламеняющиеся вещества, а также иные, запрещенные к свободному обороту на территории РФ предметы и вещества;

– производить ремонт, переоборудование или неотделимые улучшения без письменного согласия Арендодателя. Арендатору после прекращения Договора не возмещается стоимость любых улучшений.

## **6.3. Арендатор имеет право:**

– по согласованию с Арендодателем использовать для собственных нужд прилегающую территорию возле Объекта согласно требованиям, установленным Арендодателем и действующим законодательством Российской Федерации по эксплуатации указанной территории;

– получать услуги в случаях и порядке, указанных в настоящей Оферте.

## **7. Порядок расторжения Договора**

7.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) при наличии какого-либо из следующих нарушений Арендатором условий Договора:

– использование Арендатором Объекта полностью или частично не в соответствии с Договором;

– умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или Имущества;

– нарушение Арендатором сроков внесения каких-либо платежей, предусмотренных Офертой/Договором;

- нарушение Арендатором срока внесения арендной платы, Гарантийного Депозита или срока оплаты каких-либо услуг;
- несоблюдение Арендатором требований по поддержанию Объекта и Имущества в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- несоблюдение Арендатором каких-либо обязанностей, указанных в разделе 6 Оферты/Договора;
- неоднократное нарушение Арендатором условий Договора;
- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации и/или Договором.

7.2. Основания для досрочного расторжения Договора по требованию Арендатора:

- Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия в пользовании Объектом;
- переданный Арендатору Объект имеет препятствующее пользованию им существенные недостатки, которые не были оговорены при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта и проверки его исправности при заключении Договора;
- Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- несогласие Арендатора с измененным в порядке 4.5 Оферты/Договора размером арендной платы.

7.3. Арендатор вправе расторгнуть Договор до начала срока аренды путем направления Арендодателю соответствующего письменного уведомления. При этом в случае, если Арендатор расторгает Договор исходя из настоящего пункта (п. 7.3 Оферты/Договора) за 7 (семь) и более календарных дней до начала срока аренды, то Арендодатель возвращает Арендатору уплаченную стоимость арендной платы. В случае, если Арендатор расторгает Договор исходя из настоящего пункта (п. 7.3 Оферты/Договора) менее чем за 7 (семь) календарных дней до начала срока аренды, то Арендодатель не возвращает Арендатору уплаченную стоимость арендной платы.

7.4. При расторжении Договора по любому основанию Стороны должны исполнить все свои обязательства, в том числе по погашению задолженности по арендной плате, освобождению Объекта и передаче Объекта вместе с Имуществом Арендодателю в дату направления соответствующей Стороной уведомления о расторжении Договора.

## **8. Форс-мажор**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и невозможности исполнения обязательств по Договору в течение 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения соответствующих обстоятельств.

8.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением Сторон. При недостижении согласия Стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

## 9. Ответственность Сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель не несет ответственности в случае кражи или порчи имущества Арендатора, находящегося на Объекте.

9.3. Арендодатель не несет ответственность за непредоставление какого-либо Имущества в пользование Арендатору, создание препятствий пользованию Имуществом в соответствии с условиями Договора или целевым назначением имущества, если такие действия вызваны необходимостью соблюдения мер по предупреждению или устранению обстоятельств, создающих угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в арендованном Объекте, и животных, специально находящихся на территории.

9.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Объекта Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает арендную плату за срок пользования невозвращенным вовремя Объектом и упущенную выгоду Арендодателя.

9.5. В случае, если Арендатор несвоевременно внес арендную плату, Арендодатель вправе потребовать незамедлительного расторжения Договора и освобождения арендуемого Объекта, а также уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

9.6. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора (досрочного расторжения Договора), осуществленном исходя из п. 7.1 Оферты/Договора, внесенная арендная плата возврату не подлежит.

9.7. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора на основании п. 7.2 настоящего Договора Арендатор имеет право на частичный возврат внесенной арендной платы, рассчитанной пропорционально периоду с момента получения Арендодателем уведомления о досрочном расторжении Договора до даты окончания срока аренды по Договору.

9.8. В случае применения государственными органами имущественных санкций к Арендодателю, если они явились результатом нарушения Арендатором своих обязанностей по Договору или совершения Арендатором иных действий, влекущих применение к Арендодателю имущественных санкций, Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю все убытки в размере взысканных санкций на основании выставленного Арендодателем счета с приложенными документами, подтверждающими уплату Арендодателем штрафных санкций, в течение 3 (трех) календарных дней с даты выставления соответствующего счета.

9.9. Арендатор возмещает Арендодателю реальный ущерб Объекту в полном объеме в случае нанесения какого-либо ущерба Объекту. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб какому-либо Имуществу в размере согласно Приложениям №№ 3-4 к Оферта/Договору в случае порчи, утрате какого-либо Имущества Арендатором.

9.10. Арендатор по требованию Арендодателя выплачивает штраф:

9.10.1. в размере 15 000 (пятнадцати тысяч) рублей за:

- курение вне специально отведенных для курения мест;
- нахождение на территории Объекта в состоянии наркотического опьянения;
- мойку транспортного средства и иного вида техники на Объекте и прилегающей к нему территории;
- справление естественной нужды вне специально отведенных для этого мест;
- несанкционированное подключение к электро- и водным сетям;
- в случае оставления мусора и грязной посуды при выезде из Объекта;

- за каждый факт нарушения режима тишины на Объекте (с 21:00 до 09:00);
- выброс мусора в неполюженном месте.

Факт нарушения установленных настоящим пунктом запретов фиксируется путем составления двустороннего акта с участием Арендатора и представителя Арендодателя. В случае отказа Арендатора от подписания данного акта об этом делается соответствующая отметка и акт считается подписанным в одностороннем порядке.

9.10.2. в размере 1 500 (одной тысячи пятиста) рублей за утеранный ключ от Объекта;

9.10.3. в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей за каждое нарушение Арендатором п. 6.2. настоящей Оферты/Договора;

9.10.4. в размере 200 000 (двухсот тысяч) рублей за использование пиротехники на Объекте и прилегающей к нему территории.

9.11. Предусмотренные в настоящем Договоре штрафы выплачиваются Арендатором не позднее 2 (двух) календарных дней со дня выставления соответствующего требования Арендодателем.

9.12. Уплата указанных штрафных санкций не освобождает Сторон от исполнения собственных обязательств и от иной ответственности, предусмотренной настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

9.13. Материальная ответственность за нанесенный ущерб Объекту определяется исходя из всей стоимости Объекта, всех построек и всего находящегося Имущества в размере 18 000 000 (восемнадцати миллионов) рублей. Указанная сумма определяется как возмещаемая Арендатором стоимость при полном уничтожении Арендатором Объекта (например, пожар) или почти полном уничтожении, степени уничтожения, при которой остаточное состояние соответствующего Объекта требует полного демонтажа.

9.14. В случае причинения ущерба третьим лицам Арендатор обязан возместить его в полном объеме.

9.15. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный здоровью Арендатора и/или проживающих с ним лиц, возникший вследствие действий и/или бездействий Арендатора в ходе эксплуатации Объекта.

9.16. С учетом близкого расположения Объекта к большому количеству лесных массивов Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за возможные укусы и иные действия животных (в т.ч. членистоногих).

9.17. При отсутствии в Объекте электроснабжения, водоснабжения и/или иных коммунальных ресурсов более 4 (четырёх) часов подряд в течение одних суток, Арендатору по его письменному требованию возвращается (компенсируется) 50% от стоимости арендной платы за 1 (один) день аренды. Без предъявления Арендатором соответствующего требования указанная в настоящем пункте (п. 9.18 Оферты/Договора) компенсация не осуществляется Арендодателем.

9.18. Арендатор несет ответственность за соблюдение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, всеми лицами, находящимися в Объекте в период его аренды.

9.19. Применительно к положениям статьи 333 ГК РФ Стороны настоящим подтверждают соразмерность мер ответственности, установленных разделом 9 настоящей Оферты/Договора, последствиям нарушения соответствующих обязанностей Сторон.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Все споры между Сторонами будут разрешаться путем переговоров. При неурегулировании спора в процессе переговоров, материалы дела передаются на рассмотрение

суда по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **11. Обработка персональных данных**

11.1. В соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152 ФЗ «О персональных данных» (далее – «**Закон**») Арендатор свободно, своей волей и в своем интересе предоставляет Арендодателю свои персональные данные в следующем составе:

11.1.1. фамилия, имя, отчество Арендатора;

11.1.2. паспортные данные Арендатора;

11.1.3. иные данные, которые могут быть получены в ходе исполнения Договора, в т.ч. содержащиеся в предоставляемых Арендатором документах.

11.2. Арендодатель вправе запросить у Арендатора любые другие непоименованные в п. 11.1 Оферты/Договора документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимы для заключения и исполнения Договора.

11.3. Обработка персональных данных осуществляется без согласия субъекта персональных данных, поскольку она необходима для исполнения Договора, стороной которого является субъект персональных данных, что предусмотрено п. 5 ч. 1 ст. 6 Закона.

Арендодатель гарантирует, что персональные данные Арендатора не распространяются, а также не предоставляются третьим лицам без согласия субъекта персональных данных и используются Арендодателем исключительно для заключения и исполнения Договора.

11.4. Арендатор выражает согласие с условиями данного раздела Оферты/Договора с момента акцепта Оферты.

11.5. Арендодатель обязуется обеспечить соответственно конфиденциальность персональных данных; безопасность персональных данных при их обработке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; выполнение всех требований к защите обрабатываемых персональных данных, предусмотренных в статье 19 Закона и принятыми в соответствии с ним подзаконными актами.

## **12. Заключительные положения**

12.1. В случае изменения адреса или обслуживающего банка, номеров телефонов, банковских реквизитов, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору, Стороны обязаны уведомить друг друга в течение 2 (двух) календарных дней с момента соответствующих изменений.

12.2. Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

12.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Арендодатель вправе уведомить Арендатора о внесении изменений в Оферту путем направления любым доступным способом: например, путем устного оповещения по телефону, направления письменного сообщения по адресу электронной почты, передачи письменного уведомления на руки Арендатору или его уполномоченному представителю, направления письма по почте заказным письмом или курьерской службой.

12.5. Все уведомления, запросы, требования, письма, иные письменные и юридически значимые сообщения, разрешения, справки, требуемые по настоящему Договору или в связи с ним, если иное не предусмотрено настоящим Договором, составляются в письменной форме на русском языке и считаются надлежащим образом полученными, если вручаются лично или через курьерскую службу, либо если направляются по электронной почте и/или через смс-сообщения и/или через мессенджеры (WhatsApp и/или Telegram), либо если направляются заказным письмом на адреса, указанные при бронировании Объекта или на адреса, которые Стороны впоследствии сообщат, как адреса для корреспонденции, друг другу в письменной форме.

12.6. К Оферте/Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

12.6.1. Приложение № 1 – Перечень имущества;

12.6.2. Приложение № 2 – Стоимость возмещения поврежденного имущества;

### **13. Реквизиты Арендодателя**

**Арендодатель:**

**Индивидуальный предприниматель Корсун Дарья Андреевна**

ИНН 320700387940

ОГРНИП 324320000038483

E-mail: bjorkglamp@yandex.ru

Номер телефона в WhatsApp и Telegram: +7 995 657-22-01

**Перечень имущества, находящегося в Объекте**

**1. Кухня:**

- кухонный гарнитур;
- посудомоечная машина;
- варочная панель;
- духовой шкаф;
- холодильник;
- электрический чайник;
- капучинатор;
- микроволновая печь;
- тостер;
- кофемашина;
- стол обеденный;
- стул обеденный;
- кресло;
- столовые приборы;
- посуда.

**2. Гостиная:**

- диван раскладной;
- стол журнальный;
- комод;
- телевизор;
- шкаф;
- напольная вешалка;
- тумба под телевизор;
- умная колонка;
- Wi-Fi роутер;
- ковер;
- набор для камина (совок, кочерга, веник);
- подушки и одеяла.

**3. Спальня:**

- прикроватные бра (2 шт.);
- беспроводное зарядное устройство для телефона (2 шт.);
- напольная вешалка;
- кровать с матрасом/диван;
- шкаф/комод;
- подушки и одеяла.

**4. Санузел:**

- унитаз, раковина, зеркало, стеллаж;
- душевая кабина и стекло/ванная;
- стиральная машина;
- фен;
- пылесос.

**5. Придомовая территория:**

- уличный стол и стулья;
- спортивный инвентарь (мячи, тарелки, ракетки);
- уличные кресло гамаки с подушками;
- мангал с навесом и крышкой;
- костровая чаша;
- гамак.

**Стоимость возмещения утраченного или поврежденного имущества**

Наименование	Стоимость, в рублях
<b>Кухня:</b>	
Кухонный гарнитур	150 000
Посудомоечная машина	35 000
Варочная панель	25 000
Холодильник	70 000
Электрический чайник	7 000
Капучинатор	7 000
Микроволновая печь	25 000
Тостер	7 000
Кофемашина	15 000
Стол обеденный	40 000
Стул обеденный	15 000/шт
Посуда	500/шт
Диван раскладной	150 000
Стол журнальный	45 000
Комод	35 000
Телевизор	100 000
Шкаф	35 000
Тумба под телевизор	30 000
Умная колонка	20 000
Барный стул	20 000/шт
Ковер	25 000
Набор для камина (совок, кочерга, веник)	10 000
Подушки и одеяла	10 000/шт
Прикроватные бра	10 000/шт
Зеркала и полки	15 000/шт
Шкаф-комод	40 000/шт
Кровать и матрас (180x200)	100 000/шт
Подушки и одеяла	10 000/шт
Унитаз, раковина, зеркало, стеллаж	50 000/шт
Душевая кабина и стекло/ванна	80 000/шт
Стиральная машина	50 000
Фен	20 000
Пылесос	30 000
Уличный стол и стулья	20 000/шт
Спортивный инвентарь (мячи, тарелки, ракетки)	5 000/шт
Уличные кресла	20 000/шт
Мангал с навесом и крышкой	20 000/шт
Костровая чаша	35 000
Гамак	5 000
<b>Баня/чан:</b>	
Лавка и стеллаж	10 000/шт
Wi-Fi роутер	10 000
Электрокаменка	50 000
Различные емкости (большая, малая, средняя)	7 000/шт
Ковер	3 000
Крышка для чана	30 000
Дымоход	30 000
Лестница	30 000