

Публичный договор (публичная оферта)

возмездного оказания услуг по
предоставлению помещений для краткосрочного проживания
бронированию и аренде квартир и апартаментов

в редакции от 20.11.2020

г. Минск

Настоящий публичный договор (публичная оферта) определяет порядок предоставления услуг по бронированию и аренде квартир и апартаментов в г. Минске с использованием глобальной компьютерной сети Интернет – ресурс www.VipArenda.by (далее – Договор), а также взаимные права, обязанности и порядок взаимоотношений между ООО АЛЬФАБОНА., в лице директора Скаливуш Натальи Брониславовны, действующей на основании Устава, и **потребителем услуг (физическим лицом, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом)**, именуемым в дальнейшем «Арендатор», принявшим (акцептовавшим) публичное предложение (оферту) о заключении настоящего Договора.

Существенные условия, присущие для договора аренды квартиры по законодательству Республики Беларусь, согласуются и оформляются при бронировании потенциальным Арендатором квартиры. Соответственно в каждом отдельном случае договором аренды квартиры является как настоящий договор, так и все условия, содержащиеся в одобренной Арендодателем заявке при бронировании Арендатором квартиры.

Используемая в настоящем договоре формулировка «договор аренды жилого помещения (квартиры)» подразумевает собой регулирование правоотношений по найму (поднайму) жилого помещения (квартиры), когда арендатором выступает физическое лицо, и непосредственно аренду (субаренду), если арендатор – юридическое лицо.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1) Арендодатель в соответствии с устной либо письменной заявкой Арендатора оказывает услуги по предоставлению жилого помещения для краткосрочного проживания по адресу и на срок, оговоренные в заявке, а Арендатор, в свою очередь, обязуется оплатить вышеуказанные услуги.
- 2) Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное (посуточное) владение и пользование жилое помещение (далее – «Квартира»).
- 3) Параметры выбранной Арендатором Квартиры: адрес, общая площадь, количество комнат и спальных мест, этаж, наличие (отсутствие) балкона, тип дома, тип комнат (раздельные или смежные) и иные характеристики указываются в заявке при бронировании Квартиры.
- 4) Квартира укомплектована мебелью и иными техническими средствами, точное описание которых указано на странице объекта размещенной на ресурсе www.VipArenda.by
- 5) Дополнительные опции: уборка Квартиры, смена постельного белья, предоставление кровати-манежа, предоставление детского стульчика, дополнительное спальное место в стоимость посуточной аренды Квартиры не входят. Указанные в настоящем пункте опции могут быть выбраны Арендатором при бронировании Квартиры и указаны в заявке.

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

- 1) Настоящий договор вступает в силу для Сторон незамедлительно после того, как Арендатор совершает следующие действия:
 - а) выбирает подходящую Квартиру;
 - б) осуществляет телефонный звонок Арендодателю или осуществляет заказ телефонного звонка на сайте Арендодателя. Во время телефонного звонка уточняется необходимая Квартира, время заезда и выезда;
 - в) на телефонный номер Арендатора приходит ссылка на выбранную Квартиру с перечнем мебели и технических средств, которыми укомплектована Квартира, время заезда и выезда, уточняется стоимость аренды;
 - г) в случае согласия с условиями настоящего Договора и выбранной Квартирой Арендатор осуществляет платеж в размере 100%
 - д) Арендодатель получает подтверждение осуществленного Арендатором платежа.
- 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 www.VipArenda.by, а конклюдентные (фактические) действия совершаются Арендатором при желании арендовать Квартиру:
 - если Арендатор осуществляет все действия, перечисленные в пункте 2.1. статьи «Порядок заключения договора», то это означает наличие информированного, конкретного и сознательного согласия Арендатора с условиями настоящего договора;
 - 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 исчерпывающие комментарии, и Арендатор смог принять окончательное решение – заключать или не заключать настоящий договор.

3. СРОК АРЕНДЫ

- 1) Срок сдачи Квартиры в аренду указывается Арендатором в заявке на бронирование заполняемой на ресурсе www.VipArenda.by при бронировании Квартиры путём указания даты заезда и отъезда из Квартиры. Либо согласовывается с Арендодателем непосредственно по телефону.

4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 1) Стоимость аренды Квартиры за одни сутки, а также общая стоимость с учетом времени заезда и выезда Арендатора указывается Арендодателем в СМС-сообщении.

- 2) Стоимость посуточной аренды Квартиры указывается в заявке на бронирование Квартиры на сайте www.VipArenda.by. В данную сумму включены расходы на оплату коммунальных услуг, использование постельного белья и гигиенических принадлежностей. НДС не предусмотрен.
- 3) Стоимость проживания и размер предоплаты в квартире или апартаментах оговаривается с Арендодателем отдельно и может меняться в большую или меньшую сторону в зависимости от сезона, длительности проживания, количества проживающих человек и прочих условий. Стоимость забронированной Квартиры или Апартаментов, указанная в подтверждении о гарантированном бронировании, изменению не подлежит. Оплата стоимости проживания в выбранной Арендатором Квартире или Апартаментах осуществляется при заселении в размере, указанном в подтверждении о гарантированном бронировании за вычетом предоплаты, внесенной ранее.
- 4) Оплата посуточной аренды Квартиры производится либо в день заселения Арендатора в Квартиру либо в момент бронирования Арендатором Квартиры на ресурсе www.VipArenda.by
- 5) Оплата производится в наличной, безналичной форме или онлайн одновременно за весь период пребывания Арендатора в Квартире.
- 6) Если в процессе онлайн-бронирования Арендатор оплачивает неполную стоимость забронированных Квартиры или Апартаментов или не весь срок найма жилого помещения, то оставшуюся сумму заказа он обязан оплатить непосредственно в средстве размещения Арендодателю при заезде в Квартиру или Апартаменты наличными денежными средствами или онлайн.
- 7) При заезде в Квартиру с Арендатора может взиматься залоговая сумма на случай потери ключей и/или нанесения ущерба имуществу Арендодателя, размер которой указывается в заявке при бронировании Квартиры на ресурсе www.VipArenda.by.
- 8) Залоговая сумма возвращается Арендатору при выезде Арендатора из Квартиры.
- 9) Если Арендатор выезжает из Квартиры позже на сутки или более, чем установлено настоящим договором, то с Арендатора удерживается оплата за фактически прожитое в Квартире время.
- 10) При расторжении настоящего договора досрочно по инициативе Арендатора и при досрочном выезде Арендатора из Квартиры, внесенная Арендатором плата за аренду Квартиры за неиспользованные сутки проживания возврату не подлежит.

7. ЛИЦА, НАХОДЯЩИЕСЯ В КВАРТИРЕ СОВМЕСТНО С АРЕНДАТОРОМ

- 1) Если вместе с Арендатором в Квартире будут находиться другие граждане, то Арендатор указывает фамилию, имя и отчество таких граждан при бронировании Квартиры.
- 2) Нахождение в Квартире граждан, не указанных при бронировании является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке и незамедлительного выселения Арендатора вместе с его гостями без возврата арендной платы в независимости от времени суток и сроков проживания.

8. ПОРЯДОК ЗАСЕЛЕНИЯ В КВАРТИРУ

- 1) При заселении в Квартиру по общему правилу Арендатор предъявляет менеджеру паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.
- 2) Если Арендатор бронирует Квартиру, оснащённую электронным кодовым замком и незамедлительно осуществляет электронный платёж (онлайн-оплата) за своё проживание в такой Квартире, тогда на номер сотового телефона Арендатора, поступает СМС с информацией о подтверждении бронирования, адресом Квартиры и кодом от электронного замка.
- 3) В момент заселения в Квартиру Арендатор проверяет состояние Квартиры, а также все ее оборудование, оснащение, элементы интерьера и т.д., чтобы убедиться, что находится в технически исправном состоянии и без наружных повреждений. Если Арендатор обнаруживает какие-либо недостатки, то Арендатор вправе обратиться к менеджеру либо для их ликвидации либо для, того, чтобы совместно в письменной форме зафиксировать их. После того, как менеджер покидает Квартиру, считается, что Арендатор принял Квартиру и никаких видимых недостатков не выявил.
- 4) Если Арендатор пользуется Квартирой с электронным кодовым замком, то в момент заселения в такую Квартиру (дата и время, указанные при бронировании в заявке) Арендатор вправе в течение 1 часа направить Арендодателю уведомление в Личном кабинете о выявленных недостатках в такой Квартире.
- 5) Заселение в Квартиру производится после 14 часов 00 минут по местному времени.
- 6) Расчетное время – 12 часов 00 минут. Вне зависимости от времени заселения сутки проживания в Квартире заканчиваются в 12 часов 00 минут.
- 7) Все случаи раннего заезда и (или) позднего выезда оплачиваются в размере 50% от стоимости одних суток. Ранним заездом считается заселение в период времени с 09.00 час. до 12.00 час. Поздним выездом считается выезд в период времени с 14.30 час. до 18.00 час. В иных случаях оплата взимается из расчета за сутки.

9. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КВАРТИРЫ

- 1) Запрещается проживание в Квартире животных.
- 2) Запрещается проведение в Квартире шумных мероприятий, праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний. В случае нарушения данного требования Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в момент обнаружения нарушения данного требования.
- 3) Арендатор должен освободить квартиру. В этом случае Арендодатель удерживает залоговую сумму и не возвращает стоимость аренды.
- 4) Запрещается курение в Квартире. За нарушение данного пункта с Арендатора взимается штраф в размере 2000 (Две тысячи) рублей.
- 5) Запрещается размещение в однокомнатной Квартире – более четырех человек, в двухкомнатной Квартире – более шести человек.

9. Обязанности сторон

- 1) Арендодатель обязуется
 1. Предоставить в аренду квартиру, а также оборудование в исправном, рабочем, чистом состоянии. Предоставить Арендатору в аренду Квартиру в пригодном для проживания состоянии, включая постельное белье, полотенца, гигиенические принадлежности. Арендодатель не отвечает за недостатки Квартиры, которые были либо должны были быть обнаружены Арендатором в момент заезда в Квартиру;
 2. Устранять последствия аварий и повреждений квартиры, произошедших не по вине Арендатора.
- 2) Арендатор обязуется
 1. Обеспечить сохранность квартиры, а также находящегося в квартире имущества и оборудования в том же состоянии, в котором принял у Арендодателя.

2. Устранять последствия аварий и повреждений квартиры, оборудования и имущества, произошедших по вине Арендатора. О всех случаях аварий или повреждений незамедлительно известить Арендодателя.
3. Арендатор обязуется оплатить в соответствии с действительными расходами Арендодателя любые повреждения жилого помещения и/или оснащения, мебели и оборудования квартиры, возникшие по вине Арендатора.
4. Освободить занимаемую квартиру по истечении обусловленного в настоящем договоре срока аренды или при досрочном его расторжении по требованию Арендодателя, в случаях, предусмотренных договором. Срок на освобождение квартиры при досрочном расторжении договора – 0,5 часа с момента предъявления Арендодателем такого требования.
5. Арендатор обязуется не курить в помещении квартиры в том числе на балконе (курение разрешено только на улице или на переходном балконе этажа), не производить шум позднее 22.00 часов, бережно относиться к квартире и имуществу. В случае повреждений или нанесения ущерба квартире или имуществу Арендатор обязуется компенсировать нанесенный ущерб не позднее чем через два дня после окончания срока действия настоящего договора.
6. Арендатор обязуется использовать сданную ему квартиру по назначению, то есть для проживания. Арендатор обязуется не сдавать жилое помещение в субаренду или использовать жилое помещение для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний.
7. При обнаружении неисправностей Помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также бытовой техники, немедленно принять меры к снижению возможного ущерба для оборудования или имущества квартиры и незамедлительно сообщить об их возникновении Арендодателю. При обнаружении протечек или иной аварийной ситуации ответственность за которые возлагается на организацию, осуществляющую функции управления жилым домом, уведомить соответствующую организацию, по телефонам, указанным в договоре, а также в памятке для гостей.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 1) Материальная ответственность Арендодателя перед Арендатором во всех случаях ограничена суммой арендной платы, указанной в пункте 4.1. настоящего договора.
- 2) Арендодатель не несет ответственность за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора и граждан, указанных в пункте 5.1. настоящего договора, оставленных в Квартире, равно как авто и других видов транспортных средств Арендатора и граждан, указанных в пункте 5.1. настоящего договора, паркуемых вблизи дома, в котором расположена Квартира.
- 3) Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб в результате повреждения Квартиры и/или оснащения внутри Квартиры, мебели, оборудования Квартиры в установленном законом порядке.

14. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 1) Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон.
- 2) Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, когда Арендатор либо проживающие с ним в Квартире лица:
 1. пользуются Квартирой с существенным нарушением условий настоящего договора;
 2. существенно ухудшают состояние Квартиры;
 3. при вселении посторонних лиц, не указанных в настоящем договоре;
 4. при однократном нарушении правил проживания и пожарной безопасности.
- 3) При расторжении настоящего договора, а также при истечении срока действия настоящего договора Арендатор незамедлительно выезжает из Квартиры.
- 4) Арендатор вправе инициировать досрочное расторжение настоящего договора в случаях, когда:
 1. Арендодатель не предоставляет Квартиру Арендатору;
 2. Квартира в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

15. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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. Арендатор обязан уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее 12 часов до окончания срока действия настоящего договора. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.
2. По истечении срока аренды Квартиры, либо при досрочном расторжении настоящего договора, Арендатор и проживающие с ним граждане утрачивают право пользования Квартирой и должны немедленно покинуть Квартиру. В случае отказа Арендатора и/или проживающих с Арендатором граждан покинуть Квартиру, Арендодатель имеет право самостоятельно произвести вскрытие Квартиры и вынести имущество Арендатора и таких граждан, а также выдворить из Квартиры всех находящейся в ней лиц. В случае отсутствия Арендатора и таких граждан составляется акт с приложением описи имущества Арендатора и таких граждан. В этом случае Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора и таких граждан.

Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законодательством Республики Беларусь порядке в суде по месту юридического адреса Арендодателя