

ДОГОВОР-ОФЕРТА

аренды капсульного апартамента

гор. Светлогорск
Калининградской области

редакция от «1» января 2025 г.

Настоящая оферта (далее – Оферта) является адресованным неограниченному кругу лиц предложением ООО «Светлогорск-Сервис» ИНН 3912503896, ОГРН 1133926038344 (далее – Арендодатель) заключить договор аренды изолированного помещения - капсульного апартамента для временного размещения (далее – Договор) на условиях, изложенных в настоящей Оферте.

Лицо, принявшее Оферту в порядке, установленном п.2.5. Оферты, становится Арендатором, а его действия расцениваются как полное и безоговорочное принятие (Акцепт) Оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). С момента Акцепта Оферты Договор считается заключенным на условиях настоящей Оферты без каких-либо изъятий и ограничений. Частичный акцепт, а равно акцепт Оферты на иных условиях не допускаются.

Договор имеет юридическую силу в соответствии со статьей 434 ГК РФ и является равносильным договору, подписанному сторонами.

Лицу, заинтересованному в заключении Договора на условиях настоящей Оферты, настоятельно рекомендуется внимательно ознакомиться с текстом Оферты и в случае несогласия с какими-либо ее условиями, предлагается отказаться от заключения Договора.

Текст настоящего Договора размещен на сайте Арендодателя <https://baden-kapsula.ru/> (далее - Сайт)

Предложение ограничено количеством Апартаментов.

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

1.1. На стороне Арендодателя выступает ООО «Светлогорск-Сервис» ИНН 3912503896 ОГРН 1133926038344, адрес: Калининградская обл., Светлогорский г.о., г. Светлогорск, ул. Горького, 14, помещ. 139.

1.2. На стороне Арендатора выступает дееспособное физическое лицо, достигшее возраста 18 лет, которое надлежащим образом заключило Договор, а также ознакомилось и согласилось с правилами размещения в Апартаментах. Данные о конкретном Арендаторе (фамилия, имя, отчество, дата рождения, паспортные данные, адрес электронной почты, телефон) – содержатся в форме бронирования (заявке), заполняемой Арендатором на сайте. Если вместе с Арендатором в Апартаментах будут находиться другие граждане, то Арендатор сообщает Арендодателю фамилию, имя, отчество, паспортные данные таких граждан. Проживание в Апартаментах несовершеннолетних лиц не предусмотрено.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду капсульный Апартамент (далее - Апартамент) с общими с другими апартаментами кухонной зоной и санузлом, расположенный в нежилом помещении по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Горького 14, пом.141-143 (далее - помещение), а Арендатор обязуется оплатить стоимость аренды Апартамента.

Тип Апартамента (одноместный или двухместный), период аренды, стоимость аренды определяются в зависимости от заявки на бронирование Арендатора и указываются при подтверждении бронирования в сообщении на указанный Арендатором при бронировании адрес электронной почты или телефон.

2.2. Расчетное время: заезд 16:00, выезд до 11.00. Ранний заезд и поздний выезд не предусмотрены.

2.3. Помещение и Апартаменты принадлежат Арендодателю на праве собственности.

2.4. Апартамент оборудован встроенной мебелью и постельными принадлежностями. Общественные зоны включают общие с другими апартаментами кухонную зону и санузел с душевой (далее - общественные зоны). Кухонная зона оборудована холодильником, микроволновой печью, термопотом, в санузле предусмотрен фен.

2.5. Договор вступает в силу с момента бронирования Арендатором Апартамента и проведения предоплаты в размере 100% стоимости арендной платы за весь период аренды Апартамента.

3. ПОРЯДОК БРОНИРОВАНИЯ

3.1. Арендатор оформляет заявку на бронирование на Сайте.

3.2. При оформлении заявки на бронирование Арендатор заполняет сведения в форме бронирования: фамилия, имя, отчество Арендатора, паспортные данные, телефон и адрес электронной почты, период аренды (выбирается Арендатором на Сайте из доступных к бронированию временных интервалов), выбранный тип Апартамента (одноместный или двухместный).

3.3. В случае одобрения заявки Арендатор получает подтверждение бронирования на указанный при бронировании адрес электронной почты или телефон с указанием типа Апартамента, периода аренды, стоимости аренды.

3.4. В момент оформления бронирования Арендатор переходит по ссылке «Договор-оферта» для ознакомления с данным Договором, а также знакомится с «Правилами размещения в Апартаментах», размещенными на Сайте. В случае согласия с условиями Договора и Правил размещения в Апартаментах, Арендатор оплачивает стоимость аренды Апартамента.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Оплата арендной платы производится Арендатором на условиях предварительной оплаты единовременно за весь период аренды Апартамента на условиях 100% предварительной оплаты. Арендатор осуществляет оплату арендной платы в размере и по реквизитам, указанным при бронировании на Сайте.

Стоимость арендной платы включает в себя стоимость коммунальных услуг (электроэнергия, теплоснабжение, потребление и сброс воды и пр.).

4.2. Все расчеты по Договору осуществляются в рублях.

4.3. Обязательство по оплате считается исполненным Арендатором в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. В случае отказа Арендатора от забронированного и оплаченного Апартамента, внесенная сумма арендной платы не возвращается.

В случае неприбытия Арендатора в Апартамент в забронированное время и дату, услуга считается оказанной Арендодателем надлежащим образом и в полном объеме, арендная плата Арендатору не возвращается.

В случае досрочного освобождения Апартамента Арендатором, арендная плата за неиспользованный срок аренды Арендатору не возвращается.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязуется:

- в день заезда передать Арендатору на указанный им при бронировании телефон QR-код (цифровой код или электронный ключ) и номер Апартамента для открытия электронного замка Апартамента

- предоставить Арендатору Апартамент в технически исправном состоянии и без наружных повреждений, без существенных отклонений от описания Апартамента, приведенного Арендодателем на Сайте

- устранять все возникающие не по вине Арендатора неполадки в Апартаментах.

5.2. Арендодатель имеет право

- посещать Апартамент для проверки порядка его использования и состояния при условии предварительного согласования с Арендатором. В исключительных случаях, требующих незамедлительного вмешательства Арендодатель оставляет за собой право посещения Апартамента без предварительного согласования с Арендатором.
- не продлевать срок аренды Апартамента, если Апартамент забронирован другими лицами

5.3. Арендатор обязуется:

- в течение одного часа с момента заезда в Апартамент осмотреть Апартамент и уведомить Арендодателя об обнаруженных повреждениях Апартамента или находящегося в нем имущества, либо отсутствии имущества, указанного при бронировании (на сайте Арендодателя). Выявленные дефекты необходимо зафиксировать на фото или видео и прислать сообщение о них Арендодателю в мессенджер WhatsApp по тел. 89052432679 или на адрес электронной почты Info@baden-kapsula.ru. В противном случае Апартамент считается принятым Арендатором без замечаний.
- использовать Апартамент исключительно в целях, предусмотренных Договором, то есть для временного размещения лиц, в количестве, указанном в подтвержденной заявке на бронирование.
- не передавать третьим лицам QR-код (цифровой код или электронный ключ) для входа в помещение, Апартамент.
- в период с 22-00 до 08-00 соблюдать тишину в Апартаментах и общественных зонах помещения, не нарушать права и интересы соседей
- бережно относиться к помещению, Апартаментам, и иному имуществу Арендодателя, обеспечивать их сохранность и правильную эксплуатацию. В случае, если по вине Арендатора или лиц, совместно с ним проживающих, будут повреждены Апартамент, помещение и/или находящееся в них имущество, Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю стоимость ремонта/замены поврежденного имущества.
- соблюдать чистоту и порядок в Апартаментах, общественных зонах помещения. После приема пищи в кухонной зоне - вымыть за собой посуду. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.
- соблюдать правила пожарной безопасности, не курить в Апартаментах, общественных зонах помещения;
- не использовать Апартамент, помещение для пребывания домашних животных и хранения пожароопасного, запрещенного к обороту, и иного потенциально опасного имущества.
- не использовать помещение, Апартамент для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний
- незамедлительно информировать Арендодателя о поломках коммуникаций, авариях и других чрезвычайных ситуациях по телефону - 89052432679
- допускать при авариях или иных чрезвычайных обстоятельствах в Апартамент представителей Арендодателя, а также обслуживающих организаций, для проведения осмотра, ремонта.
- освободить Апартамент по истечении срока аренды. Срок аренды может быть продлен только при наличии возможности у Арендодателя.

5.4. Арендатор имеет право:

- в период аренды пользоваться Апартаментами, общественными зонами, дополнительными услугами, включенными в арендную плату (интернет, коммунальные услуги)
- на свободный доступ в Апартамент круглосуточно в период аренды.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Арендодатель не несет ответственности:

- за сохранность имущества Арендатора, оставленного в Апартаменте, общественных зонах помещения, на придомовой территории, а также за сохранность транспортного средства Арендатора и находящегося в нем имущества
- за временное приостановление коммунальных услуг по независящим от него причинам.
- за действия других Арендаторов, гостей и иных третьих лиц
- за сохранность любого имущества Арендатора, оставленного в Помещении, Апартаменте после окончания срока аренды. Настоящим стороны соглашаются с тем, что действия по оставлению любого имущества в помещении, Апартаменте после окончания срока аренды являются отказом Арендатора от права собственности на такое имущество в соответствии со ст. 236 ГК РФ, и такое имущество может быть обращено в собственность Арендодателя в порядке, предусмотренном ст. 226 ГК РФ или утилизировано Арендодателем.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. Арендатор представляет интересы всех лиц, проживающих вместе с ним, и несет ответственность перед Арендодателем за правильность сообщенных в заявке на бронирование данных о них, а также за выполнение проживающими вместе с Арендатором лицами всех обязательств, связанных с исполнением настоящего Договора

6.2.2. В случае повреждения Апартамента, помещения и/или находящегося в них имущества по вине Арендатора или лиц, совместно с ним проживающих, Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю стоимость ремонта/замены поврежденного имущества

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором условий Договора, без компенсации за неиспользованный срок Аренды.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств в следствие наступления обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая войну, гражданские волнения, землетрясения и другие стихийные бедствия, а также решения органов государственной и муниципальной власти, препятствующие исполнению договорных обязательств.

7.2. Сторона, для которой выполнение своих обязательств по настоящему договору становится невозможным по обстоятельствам, указанным в п.7.1 договора, обязана в двухдневный срок уведомить другую сторону о начале и/или прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств по Договору. В случае не уведомления Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не может в дальнейшем ссылаться на действие непреодолимой силы, как на основание, освобождающее ее от ответственности.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу для Сторон незамедлительно после того, как Арендатор совершает действия, перечисленные в пункте 2.5. Договора, и действует до момента выполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке, без возврата внесенной Арендатором арендной платы, в случаях, установленных Договором и законодательством РФ. Договор считается расторгнутым с момента получения соответствующего уведомления Арендатором

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, разрешаются путем переговоров. Если споры и разногласия не урегулированы сторонами путем переговоров, то они разрешаются в судебном порядке с учетом следующего:

9.1.1. В случае отнесения спора к компетенции суда общей юрисдикции, стороны, руководствуясь статьей 32 Гражданского процессуального кодекса РФ, договорились, что все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним (за

исключением исков о защите прав потребителей), подлежат рассмотрению Центральным районным судом г. Калининграда, если в соответствии со статьей 24 Гражданского процессуального кодекса РФ дело подсудно районному суду, или Мирowym судьей первого судебного участка Центрального судебного района г. Калининграда, если в соответствии со статьей 23 Гражданского процессуального кодекса РФ дело подсудно мировому судье. Подсудность исков о защите прав потребителей определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.1.2. В случае отнесения спора к компетенции Арбитражного суда, Стороны, руководствуясь статьей 37 Арбитражного процессуального кодекса РФ, договорились, что все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению Арбитражным судом Калининградской области.

9.2. При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

10. УСЛОВИЯ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ И ЗАЩИТЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

10.1. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Арендатор, действуя свободно, своей волей и в своём интересе, дает свое безоговорочное согласие на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата рождения, номер мобильного телефона, адрес электронной почты, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан, адрес регистрации), банковские реквизиты и иных данных, указанных Арендатором при заполнении заявки на бронирование (далее – Персональные данные).

Арендатору известны и он понимает цели обработки его персональных данных, включая, но не ограничиваясь: идентификация Арендатора, исполнение Договора, связь с Арендатором, в том числе путем направления уведомлений, запросов и информации, касающихся исполнения Договора, а также обработка запросов от Арендатора, а также обработка статистической информации на основе обезличенных данных и проведение маркетинговых исследований.

Обработка персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных Арендатора действует в течение 5 лет с момента заключения Договора или до момента отзыва Арендатором такого согласия.

Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Арендатором путём направления уведомления на электронный или почтовый адрес Арендодателя.

В случае отзыва согласия на обработку персональных данных Арендатором, Арендодатель прекращает обработку персональных данных Арендатора. Полученная ранее информация удаляется из информационной системы Арендодателя.

10.2. Арендатор несет ответственность за предоставление действительных и собственных персональных данных при заключении и исполнении Договора, а также за корректность и достоверность указанных им данных.

Арендатор признает и соглашается с тем, что Арендодатель не обязан проверять достоверность персональных данных, предоставляемых Арендатором, однако исходит из того, что Арендатор предоставляет достоверные персональные данные.

В случае предоставления Арендатором персональных данных любых третьих лиц, Арендатор несет ответственность за информирование указанных лиц об использовании этих данных и за получение соответствующего согласия.

В случае предоставления некорректной или заведомо ложной информации Арендатор несет всю ответственность по претензиям, возникающим со стороны правомочного владельца указанных Арендатором персональных данных и/или по претензиям третьих лиц, связанным с использованием персональных данных субъекта без его согласия.

10.3. Арендодатель обеспечивает сохранность персональных полученных данных и принимает все возможные меры, исключающие доступ к персональным данным неуполномоченных лиц.

10.4. Арендодатель вправе использовать предоставленные Арендатором персональные данные в целях обеспечения соблюдения требований действующего законодательства. При этом раскрытие предоставленной Арендодателем информации может быть произведено лишь в соответствии с действующим законодательством.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Все уведомления, претензии и иную корреспонденцию по Договору стороны могут направлять друг другу ценными письмами по почтовым адресам сторон, а также посредством электронной почты или телефонного мессенджера WhatsApp, посредством смс сообщений либо вручать нарочно. Стороны используют следующие адреса электронной почты и телефоны для направления корреспонденции: адрес и телефон Арендодателя указан в статье 12 Оферты, адрес и телефон Арендатора указан при заполнении формы бронирования на Сайте.

Стороны признают, что документы, направленные по электронной почте, посредством телефона (мессенджер WhatsApp, смс) обладают полной юридической силой и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

Каждая из Сторон обязана обеспечить порядок использования электронного адреса, телефона, исключающий отправку с них документов неуполномоченными лицами.

Документ, направленный по электронной почте, посредством телефона (мессенджер WhatsApp, смс), считается полученным другой стороной в день его направления.

11.2. Арендатор настоящим подтверждает, что до заключения (акцептования) Договора он внимательно прочитал Договор и полностью уяснил для себя его смысл и значение.

11.3. Текст Оферты составлен на русском языке, в случае если Арендатор не владеет русским языком, он обязуется перевести текст Оферты на другой язык за свой счет. В случае расхождения русскоязычной версии Оферты и версии Оферты на ином языке, применяются положения русскоязычной версии Оферты.

11.4. Если по тем или иным причинам одно или несколько положений Оферты будут признаны недействительными или не имеющими юридической силы, это не оказывает влияния на действительность или применимость остальных положений.

11.5. Арендодатель вправе изменять, дополнять либо отозвать данную Оферту в одностороннем порядке, обеспечивая при этом публикацию изменений и дополнений на Сайте. Все изменения вступают в силу в момент их размещения на Сайте.

12. РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ООО «Светлогорск-Сервис»

адрес: 238560, Калининградская обл., Светлогорский г.о., г. Светлогорск,
ул. Горького, 14, помещ. 139

ИНН 3912503896 КПП 391201001 ОГРН 1133926038344

р/с 407 028 103 000 000 247 79 в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК»

к/с 301 018 108 000 000 007 01 БИК 042 748 701

e-mail: Info@baden-kapsula.ru

телефон 89052432679