

Договор посуточной аренды (найма)

Настоящий договор не является публичной офертой.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В целях настоящего документа нижеприведенные термины используются в следующем значении:

Арендодатель — Пользователь Сервиса, физическое лицо (в т.ч. самозанятый или индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо, являющееся собственником Объекта или арендодателем (нанимателем) Объекта, имеющим право на сдачу Объекта в аренду или субаренду (поднаем);

Арендатор — физическое или юридическое лицо,, желающее заключить договор аренды (или договор найма) с Арендодателем в отношении Объекта;

Договор об осуществлении Содействия Арендодателю — договор об осуществлении Содействия и исполнении Поручения, заключенный между Арендодателем и Владельцем Сервиса на использование сервиса ЮНИ, доступный в сети Интернет по адресу: <https://arenda-uni.ru/>;

Соглашение об оказании содействия Арендатору – договор об осуществлении Содействия заключенный между Арендатором и Владельцем Сервиса на использование сервиса ЮНИ, доступный в сети Интернет по адресу: <https://arenda-uni.ru/>;

Заявление — оферта Арендодателя Владельцу Сервиса заключить Договор, предоставленная в порядке, предусмотренном Договором на осуществление содействия Арендодателю;

Объявление — объявление Арендодателя на сайте Сервиса, содержащее информацию об Объекте, сроке аренды, стоимости аренды, иные обязательные условия заключения аренды, а также иную информацию об арендуемом Объекте, необходимую для заключения настоящего Договора.

Объект — объект недвижимого имущества (жилое / нежилое помещение) или объект движимого имущества (некапитальные помещения, туристические домики, палатки, и/или иные не имеющие неразрывной части с землей объекты), которое Арендодатель желает предоставить Арендатору во временное владение и пользование, в отношении которого Владелец Сервиса осуществляет Содействие.

Поручение — возмездное поручение Арендодателя Владельцу Сервиса, предусмотренное разделом 4 Договора на осуществление содействия Арендодателю;

“ЮНИ” — сервис “ЮНИ”, доступный в сети Интернет по адресу: <https://arenda-uni.ru/>, предоставляющий функциональные возможности, связанные с содействием в предоставлении Объекта во временное владение и пользование;

Содействие — совокупность технико-информационных действий, совершаемых Владельцем Сервиса, в целях оказания помощи Арендодателю в предоставлении Объекта во временное владение и пользование Арендатору;

Договор — настоящий документ, размещенный в сети Интернет по адресу: <https://arenda-uni.ru/>;

Владелец Сервиса — общество с ограниченной ответственностью “ЮНИ” (ООО “ЮНИ”), ОГРН: 1223800012413, ИНН: 3849089660, КПП: 384901001, место нахождения: 664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 162, оф. 5.

1.2. В Договоре также могут быть использованы термины, не приведенные в п. 1.1. В этом случае толкование таких терминов производится в соответствии с текстами иных размещенных на Сайте документов или Пользовательского соглашения на использование сервиса ЮНИ. В случае отсутствия однозначного толкования термина в тексте иных размещенных на Сайте документов, Пользовательском соглашении

следует руководствоваться толкованием термина, определенным: в первую очередь – законодательством РФ, во вторую очередь – на Сервисе, затем – сложившимся (общеупотребимым) в сети Интернет.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Арендодатель представляет Арендатору в аренду Объект, предложение о сдаче в аренду которого размещено в Объявлении Арендодателя и в дальнейшем акцептуется Арендатором на условиях, предусмотренных Договором и Объявлением.

Договор носит общие условия для заключения аренды Объекта. Объявление содержит частные (существенные) условия для заключения Договора.

2.2. В Объявлении содержится следующая существенная информация об Объекте:

- Тип Объекта (в том числе, но не исключительно: квартиры, домики, палатки, помещения, иные гостиничные и туристические объекты аренды);
- Срок аренды (в т.ч. почасовая аренда, посуточная аренда, ежемесячная аренда и т.д.);
- Максимальное количество человек для проживания на время аренды Объекта;
- Количество арендуемых Объектов;
- Стоимость аренды Объекта (в т.ч. условия изменения стоимости);
- Условия бронирования Объекта.

2.3. В Объявлении также могут быть указаны Арендодателем иные существенные условия аренды Объекта и/или правила проживания в нем, обязательные для соблюдения Арендатором.

2.4. Объект передается оборудованным мебелью, аксессуарами и бытовой техникой, если иное не указано в Объявлении или отдельном соглашении Сторон.

2.5. Объект передается для использования в качестве помещения для временного проживания.

2.6. Объект считается переданным Арендатору после акцепта настоящего Договора с момента передачи ему ключей Арендодателем или его представителем, а в случае их отсутствия в связи с типом и спецификой Объекта — с момента фактического заезда Арендатора в расчетное время.

2.7. Арендодатель и Арендатор вправе согласовать между собой оказание в пользу Арендатора иных (дополнительных) услуг по Договору в период его действия. Владелец Сервиса не участвует как сторона при согласовании перечня таких услуг, форме их предоставления, сроках их оказания, порядке оплаты и т.д.

2.8. Акцептуя настоящий договор, Арендодатель и Арендатор соглашаются с тем, что в спорной ситуации “двойного” бронирования Объекта разными Арендаторами, право на аренду имеет тот, чей арендный платеж поступил первым Арендодателю через расчетный счет Владельца Сервиса.

2.9. Договор заключается с использованием сервиса “ЮНИ”, расположенного в сети “Интернет” по адресу: arenda-uni.ru или через мобильное приложение сервиса “ЮНИ”. Помимо обязательств, предусмотренных Договором, Стороны обязуются соблюдать обязанности, предусмотренные условиями договоров и соглашений, заключенных с Владельцем Сервиса.

2.10. Датой заключения Договора считается дата совершения Арендатором платежа за бронирование или внесения арендной платы в полном объеме (в зависимости от условий конкретного Договора).

2.11. Договор сформирован и расположен на сайте Сервиса “ЮНИ” и акцептуется сторонами в следующем порядке:

- Арендодателем – в момент размещения Объявления на Сервисе путем проставления галочки в чек-боксе;

— Арендатором – в момент совершения оплаты по Объявлению, в котором размещена информация об Объекте путем проставления галочки в чек-боксе.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

3.1. Оплата посуточной аренды Объекта производится одновременно за весь срок проживания не позднее первого дня аренды Объекта. При отказе произвести оплату в вышеуказанный срок настоящий договор аренды утрачивает свою силу.

В стоимость аренды, согласованную при использовании Сервиса, включены расходы по оплате коммунальных услуг и аренде постельного белья по количеству лиц, указанных в данном Договоре.

3.2. Если Арендатор внес предварительную плату за аренду Объекта (произвел бронирование), то общая стоимость для расчета за аренду включает в себя сумму внесенного бронирования.

3.3. Оплата производится Арендодателю посредством внесения денежных средств через расчетный счет ООО «ЮНИ» на основании Договора об оказании содействия Арендодателю и Соглашения об оказании содействия Арендатору.

Оплата производится путем выставления счета и его последующей оплаты Арендатором или путем внесения денежных средств при помощи Сервиса.

3.4. В случае, если Арендодатель является индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, он оформляет прием платежей по данному Договору в соответствии с действующим законодательством. Арендная плата НДС не облагается в связи с применением Арендодателем специального налогового режима в соответствии с Разделом VIII.1 Налогового Кодекса РФ.

3.5. Акцептуя настоящий Договор, Арендатор соглашается с тем, что при отмене бронирования при окончательных расчетах с Арендатором через Владельца Сервиса Арендодатель вправе удержать штраф со внесенного платежа за бронирование в следующих размерах:

— отмена бронирования за 30 дней до заезда – штраф в размере 35% от суммы бронирования;

— отмена бронирования за 15 дней до заезда – штраф в размере 70% от суммы бронирования;

— отмена бронирования за 7 дней до заезда – штраф в размере 100% от суммы бронирования.

3.6. Акцептуя настоящий Договор, Арендатор и Арендодатель соглашается с тем, что:
— при расторжении Договора по причинам, не зависящим от Арендатора, последний вправе написать претензию на имя Владельца Сервиса о возврате неиспользованной арендной платы. Все претензии рассматриваются в индивидуальном порядке с привлечением Арендодателя.

— при расторжении Договора по причинам, не зависящим от Арендодателя, при окончательных расчетах с Арендатором через Владельца Сервиса Арендодатель вправе удержать сумму внесенного платежа за аренду в полном объеме.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Предоставить в посуточную аренду Арендатору Объект в пригодном для проживания состоянии, включая постельное белье, полотенца и гигиенические принадлежности, а также обеспечить иные условия, которые были указаны в Объявлении.

4.1.2. Осуществлять содержание Объекта и технических устройств Объекта в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ, иными требованиями действующего законодательства.

4.1.3. Обеспечивать нормальное состояние Объекта, обычно предъявляемое к указанному имуществу.

4.1.4. До истечения срока действия настоящего Договора не производить обмен, продажу, дарение Объекта, сдавать под залог и в аренду Объект одновременно нескольким физическим или юридическим лицам.

4.1.5. В течение срока действия настоящего Договора не изменять арендную плату.

4.1.6. В кратчайшие сроки после завершения срока аренды принять Объект у Арендатора.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать сданное ему по Договору Объект по назначению, то есть для временного проживания лиц. Арендатор обязуется не сдавать Объект в субаренду.

4.2.2. Соблюдать правила пользования Объектом, содержания жилого дома, или правила эксплуатации домика, палатки, установленных Арендодателем и/или нормативно-правовыми актами.

4.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов, оборудования и оснащения Объекта.

4.2.4. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс-мажорных обстоятельствах и в ночное время, в арендуемый Объект работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств Объекта (по согласованию сторон).

4.2.5. Освободить арендуемый Объект по истечении обусловленного срока аренды.

4.2.6. Оплатить в соответствии с действительными расходами Арендодателя любые повреждения Объекта и/или оснащения, мебели и оборудования Объекта, возникшие по вине Арендатора.

4.2.7. Курить, разжигать костры/ мангалы, использовать пиротехнические устройства только в специально отведенном для этого месте.

4.2.8. При использовании Объекта соблюдать требования действующих санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, иные требования действующего законодательства и подзаконных актов, правила использования Объекта, размещенные на территориях Арендодателя.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения существующих правил пользования Объектом.

5.1.2. Требовать от Арендатора освобождения Объекта по истечении срока Договора аренды.

5.1.3. Предоставить Арендатору дополнительные услуги такие как, трансферты по городу, предоставление автомобиля с водителем, аренда сотового телефона, предоставление сопровождающего, экскурсионные услуги.

5.1.4. В одностороннем порядке незамедлительно отказаться от исполнения обязательств по Договору и прекратить использование Объекта Арендатором в случае (но не исключительно):

1) порчи Объекта и/или имущества, находящегося в нем;

2) нахождения Арендатора и/или заселенных с ним людей в состоянии алкогольного/ наркотического опьянения;

3) совершения драк, потасовок; нанесения любых телесных повреждений третьим лицам;

4) превышения допустимого уровня шума в вечернее время после 23 часов;

5) совершения иных противоправных действий.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. Требовать возврата внесенного платежа за аренду в случае расторжения Договора по причинам от него независящим.

5.2.2. Требовать от Арендодателя предоставления ему Объекта в соответствии с той информацией об Объекте, которая была указана в Объявлении.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Материальная ответственность Арендодателя перед Арендатором во всех случаях ограничена суммой Общей арендной платы, внесенной Арендатором по настоящему Договору, превышать которую сумма ответственности Арендодателя не может.

6.1.2. Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей, документов Арендатора, оставленных в Объекте, равно как не несет ответственности за транспортные средства Арендатора, паркуемые вблизи Объекта, если иные условия ответственности Арендодателя не предусмотрены правилами использования Объекта.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. Арендатор несет перед Арендодателем полную материальную ответственность за сохранность всего имущества, которое находится в арендованном Объекте.

6.2.2. Арендодатель возмещает Арендодателю материальный ущерб, причиненный в результате его виновных действий, а также в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в разделе 4 настоящего Договора, в установленном законом порядке.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном законодательством.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, будут разрешаться в досудебном претензионном порядке путем переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов Сторона, чье право нарушено, обязана обратиться к другой Стороне с письменной претензией. Срок рассмотрения претензии – не более 10-ти дней с момента ее получения Стороной.

Владелец Сервиса принимает и рассматривает претензии Арендатора, связанные с совершением арендных платежей в период действия Договора, в т.ч. в случае расторжения Договора. Арендодатель обязуется рассматривать такие поступившие претензии Арендатора совместно с Владелцем Сервиса.

Претензии Арендатора по качеству оказываемых услуг направляются непосредственно Арендодателю. Владелец Сервиса вправе оказать содействие Сторонам для скорейшего урегулирования возникшего спора.

При неурегулировании споров в досудебном порядке, такие споры по Договору или в связи с ним подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор акцептуется каждой из Сторон по Договору при помощи Сервиса «ЮНИ», расположенного в сети «Интернет».

7.4. Бронирование Объекта путем внесения арендного платежа означает принятие Арендатором условий настоящего Договора.

7.5. Условия настоящего Договора по аренде Объекта сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, кроме случаев внесения изменений в Договор Сторонами.

7.6. Настоящий Договор может быть продлен по согласованию сторон при условии внесения дополнительной арендной платы.

7.7. С документами Арендодателя Арендатор ознакомлен и претензий к нему не имеет.

7.8. Настоящий Договор является рамочным договором аренды, используемым Сервисом «ЮНИ». Условия Договора являются общими к применению для любых арендуемых Объектов, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.2 и п. 2.3 Договора.

В случае противоречия условий Договора с условиями Арендодателя, юридическую силу будут иметь условия для Договора, указанные Арендодателем в Объявлении и акцептованные Арендатором.

Арендатор вправе не руководствоваться существенными условиями Арендодателя, если самостоятельно в судебном порядке докажет, что:

— они противоречат существу обязательства по Договору;

— они противоречат действующему законодательству РФ.

7.9. Владелец Сервиса не участвует в заключении Договора, не несет ответственности за действия Арендатора и/или Арендодателя, связанные с заключением, исполнением и/или расторжением Договора, за достоверность, полноту и актуальность сведений об Объекте, Арендатор и Арендодатель вступают в прямые договорные отношения друг с другом.

Владелец в рамках возложенных на себя обязательств выполняет Поручение Арендодателя по получению от Арендатора денежных средств в качестве арендной платы, а также оказывает Сторонам Содействие в рамках обязательств, предусмотренных Соглашением об оказании содействия Арендатору и Договором об осуществлении Содействия Арендодателю.

7.10. Арендодатель и Арендатор вправе самостоятельно менять условия Договора в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом такие изменения не должны противоречить существу обязательств, которые возложены на Владельца Сервиса в соответствии с условиями Соглашения об оказании содействия Арендатору и Договора об осуществлении Содействия Арендодателю.

7.11. Владелец Сервиса вправе вносить изменения в редакцию настоящего Договора. Все изменения вступают в силу на следующий день после опубликования актуальной редакции Договора на Сайте.

8. РЕКВИЗИТЫ ВЛАДЕЛЬЦА СЕРВИСА ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

Наименование: общество с ограниченной ответственностью «ЮНИ» (ООО «ЮНИ»)

ОГРН: 1223800012413, ИНН: 3849089660, КПП: 384901001

Место нахождения: 664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 162, оф. 5

Почтовый адрес: 664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 162, оф. 5

Банковские реквизиты:

Расчётный счёт: 40702810101500136848

Название банка: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

БИК: 044525999

Корр. счёт: 30101810845250000999

Дата открытия: 08 июля 2022

ИНН банка: 7706092528

КПП банка: 770543002

Юридический адрес банка:

109240, РОССИЯ, МОСКВА г, ВЕРХНЯЯ РАДИЩЕВСКАЯ ул, ДОМ 2/1 СТР3

Контакты банка:

8 (800) 200-00-24, +7 (495) 258 33 50

Адрес электронной почты Владельца Сервиса: zabota@arenda-uni.ru
Телефон: +7995 0 522 522

Дата публикации текста настоящего документа в сети "Интернет" на сайте Сервиса "ЮНИ": 10.03.2023 г.