

Публичная оферта о заключении договора аренды

Лен.обл., Гатчинский р-н, д.Вяхтелево

«01» марта 2023г.

Настоящая оферта, в соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации адресована физическим и юридическим лицам (далее – Арендаторам) и является официальным предложением ИП Большунов Иван Михайлович (далее – Арендодателем), заключить договор субаренды нежилого помещения (далее – Договор), путем оформления и подачи соответствующего заявления.

1. Понятия и термины

В целях настоящей Оферты нижеприведенные понятия и термины используются в следующем значении:

Гостевой дом «BARN HOUSE» – нежилое помещение, расположенное по адресу Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д.Вяхтелево, ул.Вишневая, д.2А, стр.2.

Апартамент – одноэтажная комната в гостевом доме со вторым ярусом, вмещающая в себя спальную, гостиную и кухонную зоны, холл, отдельный совмещенный санузел.

Сайт - интернет-сайт, размещенный в сети Интернет по адресу: <https://barnhouseguest.ru>

Тарифы — цены на услуги, опубликованные на сайте по адресу: <https://barnhouseguest.ru>

Оферта - настоящий документ, опубликованный в сети Интернет на сайте по адресу: <https://barnhouseguest.ru> и являющийся предложением заключить Оферту на краткосрочную или долгосрочную субаренду части Гостевого дома (далее – Апартамент) с любым лицом, которое отзовется принять ее на условиях, указанных в данном предложении.

Акцепт Оферты - полное и безоговорочное принятие Оферты, осуществляемое путем осуществления оплаты за субаренду по настоящему Договору по счету на расчетный счет Арендодателя или путем онлайн оплаты, произведенной через модуль бронирования на сайте Арендодателя www.barnhouse.ru . С момента осуществления полной или частичной оплаты за субаренду Помещения условия настоящей Оферты считаются принятыми Арендатором, а Договор субаренды считается заключенным.

Арендатор — юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, осуществившее **Акцепт Оферты** и являющийся потребителем услуг по аренде по заключенному **Договору**.

Арендодатель – Индивидуальный предприниматель Большунов Иван Михайлович, действующий на основании ОГРНИП 323784700026624, дата регистрации 27.01.2023г.

Уведомление Арендодателя или Арендатора - передача информации друг другу с использованием контактных данных, которые Арендатор сообщил Арендодателю или Арендодатель Арендатору любым доступным способом. Контактные данные Арендодателя находятся на титульной странице Сайта, а также в разделе «Реквизиты и контакты Арендодателя».

Время заезда/выезда в/из Апартамент/та – время заселения и выселения из Апартаментов, установленное Арендатором. Заезд: 14:00, выезд: 12:00, либо иное, отдельно согласованное между Арендодателем и Арендатором.

В случае согласия с нижеуказанными условиями и **внесения полной или частичной оплаты**, указанной в Договоре, оферта считается принятой лицом, совершившим оплату, при этом от указанного лица считается полученным полный и безоговорочный акцепт, а данное лицо становится Субарендатором помещения. Лицо, акцептовавшее оферту подтверждает, что является полностью дееспособным и не лишены права на заключение таких сделок. Арендодатель имеет право в любое время изменить или отозвать настоящую оферту, при этом в случае изменения условий оферты, измененные условия вступают в силу с момента их внесения Арендодателем. Договор, заключенный через акцепт настоящей оферты является договором присоединения по смыслу ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку условия Договора могут быть приняты заинтересованным лицом не иначе, как присоединением к предлагаемому Договору в целом.

Арендатор вступает в прямые (имеющие юридическую силу) договорные отношения с Арендодателем, права и обязанности возникают непосредственно у Арендатора и Арендодателя.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель **передаёт за плату** во временное владение и пользование Арендатору Апартамент в Гостевом доме «BARN HOUSE», находящиеся по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д.Вяхтелево, ул.Вишневая, д.2А, стр.2. Площадь Апартамента и его тип указываются в счете или выбираются Арендатором при бронировании на сайте Гостевого Дома. Апартаменты в Гостевом доме предоставляются в субаренду вместе с находящимся в нем имуществом и оборудованием, перечень которого является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Максимальное количество проживающих лиц в одном стандартном Апартаменте со стороны Арендатора – до 4х человек, в Апартаменте Люкс – до 5 человек.

1.3. Подписанием настоящего договора Арендатор соглашается соблюдать Правила пользования Гостевым домом и проживания в нем, размещенными на сайте Арендодателя, а также в информационной Книге Гостя в каждом отдельном Апартаменте.

1.4. Настоящий договор имеет силу Акта приема-передачи Арендодателем Арендатору или Арендатором Арендодателю Апартамента и не требует дополнительного подписания такого акта сторонами.

2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Арендная плата за пользование Апартамента устанавливается в соответствии со стоимостью, указанной на сайте <https://barnhouseguest.ru>. Арендодатель имеет право уменьшить стоимость аренды на основании Программы лояльности в рамках отдельного согласования стоимости с Арендатором.

2.2. Предварительная оплата равная стоимости одной ночи аренды Апартамента, указанная в п.2.1 настоящего договора, оплачивается на основании выставленного счета Арендодателем путем безналичного перечисления денежных средств, осуществляемого Арендатором до даты предполагаемого пользования Апартамента, в соответствии с достигнутым им с Арендодателем соглашением, после предварительного согласования с Арендодателем даты и времени пользования Апартамента, либо путем онлайн оплаты через модуль бронирования на сайте Арендодателя.

При отказе произвести предварительную оплату настоящий договор утрачивает свою силу.

2.3. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора по любым причинам, кроме форс-мажора (военные действия, стихийные бедствия и т.п.) позднее, чем 48 (сорок восемь) часов до заезда, предварительно оплаченная сумма за субаренду Апартамента не возвращается.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Апартамент пригодный для использования, отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям, то есть - водоснабжением, теплоснабжением (в период октябрь – апрель), электроснабжением, кондиционером (в период май – сентябрь). Все вышеуказанные системы находятся в рабочем состоянии.

3.1.2. Подписание настоящего Договора одновременно является подтверждением того, что вышеуказанные системы приняты в исправном состоянии.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора соблюдения Правил пользования Гостевым домом и проживания в нем.

3.2.2. Требовать от Арендатора внесения платы (предварительной оплаты) за аренду Апартамента за весь период до подписания настоящего Договора.

3.2.3. Требовать от Арендатора освобождения Апартамента по истечении срока договора аренды или досрочного освобождения (выселения) в случае нарушений пп. 4.1.1.- 4.1.12. настоящего Договора, при этом оплата Арендатору не возвращается.

3.2.4. Производить осмотр сданных в аренду Апартаментов на предмет сохранности и санитарного состояния.

3.2.5. Предъявлять Арендатору требования по оплате испорченного имущества путем составления двустороннего Акта о порче имущества по стоимости, указанной в Листе Сожаления Арендодателя.

3.2.6. Имеет право взимать дополнительную плату и дополнительный Залог в случае нахождения в Апартаменте домашних животных согласно Тарифам Арендодателя.

3.2.7. Имеет право в случае отсутствия обратной связи от Арендатора в день выезда (подтверждается телефонными звонками и СМС) и наличия оставленного в Апартаменте имущества Арендатора создать комиссию, сделать опись имущества и передать его в Полицию. Указанные действия не могут быть проведены ранее регламентированного времени выезда в соответствии с настоящим Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Принять Апартамент и использовать его по назначению (без права передачи его третьим лицам) с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в Гостевом доме «BARN HOUSE», требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

4.1.2. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в Апартаментах и в Гостевом Доме. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно устранять последствия аварий и сообщить об этом Арендодателю.

4.1.3. Допускать в любое время при авариях или иных форс-мажорных обстоятельствах в Апартамент представителей Арендодателя.

4.1.4. Возвратить Арендодателю Апартамент и находящееся имущество в них в том же состоянии, в котором они были переданы в аренду.

4.1.5. Соблюдать правила общественного порядка, не превышать уровень допустимого шума на прилегающей к Гостевому дому территории (на улице перед домом),

4.1.6. Соблюдать правила техники безопасности, противопожарной безопасности в Апартаменте и на прилегающей территории.

4.1.7. Не разбрасывать мусор, окурки, отходы по территории.

4.1.8. Курить в специально отведенном для этого месте.

4.1.9. Проживать в Апартаменте с животными по предварительному согласованию Арендодателя и с оплатой такого проживания на основании Правил проживания с животными, размещенными на сайте и в Книге Гостя Арендодателя.

4.1.10. Не оставлять без контроля открытые водопроводные краны и другую бытовую технику, не использовать электронагревательные приборы, за исключением штатно установленных в Апартаменте.

4.1.11. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами проживания в Гостевом доме «BARN HOUSE».

4.1.12. Не передавать права по пользованию Апартаментом третьим лицам, в том числе коды доступа, карты и ключи для входа, а также информацию, связанную с проживанием в Апартаменте.

4.2. Арендатор вправе:

4.2.1. Пользоваться Апартаментом и находящимся в нем имуществом в течение срока субаренды в соответствии с условиями настоящего договора и Правилами проживания в Гостевом доме «BARN HOUSE».

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора, оставленных в Апартаменте, равно как авто- и других видов транспорта Арендатора, паркуемых вблизи Гостевого дома.

5.2. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных разделе 4 настоящего договора, в установленном законом порядке.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента оплаты Арендатором всей суммы или ее части стоимости арендной платы, указанной в п.2.1 настоящего договора.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения, будут разрешаться путем переговоров.

6.3. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде или в Суде общей юрисдикции по месту регистрации Арендодателя.

6.4. Соглашаясь с условиями настоящего договора, Субарендатор дает согласие в соответствии с действующим законодательством на обработку предоставленной им информации и (или) его персональных данных (далее – Обработка ПД). Обработка ПД совершается с использованием средств автоматизации, и без использования средств автоматизации, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, предоставление, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение данных с целью выполнения Арендатором своих обязательств принятых по условиям Договора, иных обязательств, предусмотренных Договором, а также с целью выполнения требований законодательства Российской Федерации. Срок использования предоставленных Субарендатором данных – бессрочно.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему **Договору**, являются его составной и неотъемлемой частью.

7. РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Индивидуальный предприниматель Большунов Иван Михайлович

ИНН 782005312166

ОГРНИП 323784700026624

Адрес: 196620, г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. А. Матросова (Пязелево), д. 58

Расчетный счет: 40802810926340000012

Кор.счет: 30101810145250000411, БИК: 044525411

Наименование банка: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

Телефон: +7 (981) 179-20-35; +7 (812) 501-80-11

Электронная почта: booking@barnhouseguest.ru

Сайт: www.barnhouseguest.ru

Приложение №1
к Публичной оферте о заключении Договора аренды
от «01» марта 2023 года

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА

№	Наименование	Кол-во ед.	Цена за 1 ед., руб.
1	Окно	1	40 000,00
2	Розетка/Выключатель	согласно плана	500,00
3	Порча имущества: настенное покрытие (обои, краска и т.д.), напольное покрытие (ламинат, плитка) – за кв. метр	согласно плана	по договоренности
4	КИВ (клапан фильтрации воздуха)	1	5000,00
5	Дверь входная	1	15 000,00
6	Электронный замок	1	20 000,00
7	Карточный выключатель	1	3 000,00
8	Карта для электронного замка	2	1 000,00
9	Курение в апартаменте	штраф	5 000,00
10	Проживание с животным без согласования	штраф	5 000,00
11	Манеж детский	1	10 000,00
12	Матрас детский	1	3 000,00
13	Одеяло детское	1	2 000,00
14	Подушка детская	1	1 000,00
15	Постельное белье детское	1	2 500,00
ХОЛЛ			
16	Шкаф	1	15 000,00
17	Тумба-вешалка в холле	1	9 000,00
18	Сейф	1	12 000,00
19	Держатель для чемодана	1	5 000,00
20	Халат (только для номера Апартамент-люкс)	1	2 700,00
21	Плечики для одежды	4	500,00
22	Щетка для одежды	1	300,00
23	Ложка для обуви	1	200,00
24	Контейнер для мелочей	2	500,00
САМУЗЕЛ			
25	Дверь в санузел	1	10 000,00
26	Тумба верхняя с зеркалом	1	7 000,00
27	Тумба нижняя с полками	1	9 000,00
28	Раковина	1	6 000,00
29	Душевая кабина	1	25 000,00
30	Смеситель в душевой кабине	1	11 000,00
31	Унитаз	1	12 000,00
33	Смеситель на раковине	1	3 300,00
34	Крючок для полотенец	1	400,00
35	Стакан для зубных щеток (стекло)	1	600,00

36	Мыльница (стекло)	1	600,00
37	Фен	1	2 000,00
38	Держатель для ершика (стекло)	1	1 500,00
39	Ершик для унитаза	1	400,00
40	Полотенцесушитель электрический	1	10 000,00
41	Полка для полотенец	1	2 000,00
42	Держатель для туалетной бумаги	1	900,00
43	Зеркало косметическое	1	1 500,00
44	Полотенце махровое 70/140	2	1 500,00
45	Полотенце махровое 50/100	2	1 000,00
46	Коврик для ног махровый	1	1 300,00
47	Мусорное ведро	1	2 000,00
48	Диспенсер для гигиенических пакетов	1	700,00
КУХОННАЯ ЗОНА			
49	Кухонный модуль	1	9 000,00
50	Кухонная столешница	1	17 000,00
51	Раковина на кухне	1	9 000,00
52	Кухонный смеситель	1	7 500,00
53	Мусорное ведро кухонное	1	2 000,00
54	Подставка под горячие приборы	4	200,00
55	Подставка под столовые приборы	1	500,00
56	Микроволновая печь	1	10 000,00
57	Холодильник	1	25 000,00
58	Электрочайник	1	2 500,00
59	Кофемашина капсульная	1	11 000,00
60	Стакан для воды	4	300,00
61	Бокал для вина	4	550,00
62	Тарелка обеденная	4	250,00
63	Бульонница	4	250,00
64	Открывашка	1	300,00
65	Штопор	1	300,00
66	Ложка	4	100,00
67	Ложка чайная	4	100,00
68	Вилка	4	100,00
69	Нож кухонный	2	500,00
70	Чайный набор (чашка, блюдце)	4	800,00
71	Разделочная доска	1	500,00
72	Коврик для сушки посуды	1	500,00
73	Дозатор для моющего средства (пластик)	1	300,00
74	Ваза для цветов	1	900,00
75	Ваза для фруктов	1	1 500,00
76	Сахарница с дозатором	1	700,00
77	Перечница	1	300,00
78	Солонка	1	300,00
79	Коврик противоскользящий	1	200,00
80	Кухонное полотенце	1	350,00
81	Барный стул	1	6 000,00

82	Барная стойка	1	7 000,00
ЗОНА ГОСТИНОЙ			
83	Диван двухместный	1	30 000,00
84	Картина большая	1	3 000,00
85	Журнальный столик	1	5 000,00
86	Торшер	1	18 000,00
87	Тумба под ТВ	1	20 000,00
88	Письменный стол	1	7 000,00
89	Полка над письменным столом	1	3 000,00
90	Кондиционер	1	50 000,00
91	Корзина для бумаг	1	1 000,00
92	Лампа настольная	1	1 500,00
93	Телефон	1	4 500,00
94	Телевизор 50	1	70 000,00
95	Пульт от ТВ	1	2 000,00
96	Пульт от кондиционера	1	7 000,00
98	Стул-кресло	1	9 000,00
99	Тумбочка прикроватная	1	3 000,00
100	Светильник прикроватный	1	2 000,00
101	Ковер	1	17 000,00
102	Карниз для штор	1	7 000,00
103	Портьера	2	15 000,00
104	Тюль	1	8 000,00
105	Рулонные шторы	2	10 000,00
106	Зеркало навесное 50*100	1	7 000,00
107	Часы	1	3 000,00
СПАЛЬНАЯ ЗОНА			
108	Лестница на антресольный ярус	1	22 000,00
109	Ограждение антресольного яруса	1	12 000,00
110	Картина малая	4	2 000,00
111	Комод	1	10 000,00
112	Кровать (Spring Bed)	2	20 000,00
113	Изголовье кровати	1	10 000,00
114	Шкаф платяной (для апартамента Люкс)	1	20 000,00
115	Матрас	2	20 000,00
116	Одеяло (при размещении DBL/TWIN)	1/2	3 000,00
117	Подушка	4	1 000,00
118	Топпер	1	5 000,00
119	Пододеяльник (1,5/2-х спальный)	2/1	3 500,00
121	Простынь (1,5/2-х спальная)	2/1	2 000,00
122	Наволочка	4	1 000,00
123	Вешалка напольная	1/2	2 000,00
124	Кресло-кровать	1	9 000,00

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Большунов Иван Михайлович
ИНН 782005312166 ОГРНИП 323784700026624

Приложение №2 к Публичной оферте
о заключении договора аренды
от «01» марта 2023 года

АКТА О ПОРЧЕ ИМУЩЕСТВА № _____ от «__» _____ 20__ г.

Я, _____, действующий от имени Индивидуального предпринимателя Большунова И. М. (именуемого далее – Арендодатель) и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, составили настоящий Акт о том, что в период аренды Апартаментов с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. Арендатором была произведена порча имущества по следующим номенклатурам:

№	Наименование	Стоимость за ед.	Кол-во	Итого

Итоговая стоимость по Акту составляет _____

(_____) рублей, 00 коп.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ /Большунов И.М.

_____ / _____ / _____ /